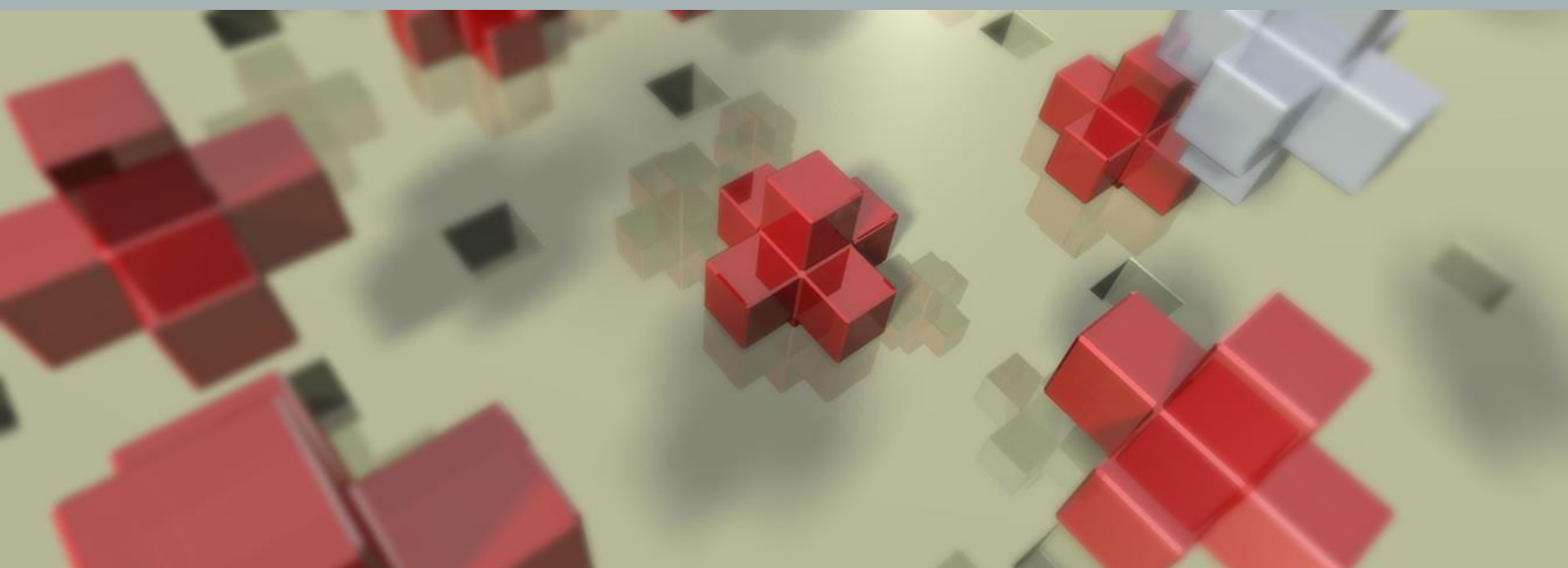


Bestemmingsplan Loods 5 Duiven

Gemeente Duiven

Vaststelling



Bestemmingsplan Loods 5 Duiven

Gemeente Duiven

Vaststelling

Rapportnummer: 211X09649_07

IMRO-idn: NL.IMRO.0226.BPNIEUWGRAAF006-VS01

Datum: 19 december 2018

Contactpersoon opdrachtgever: De heer H. Hess (Loods 5)

Projectteam BRO: Roeland Mathijssen, Anja Diepen

Concept: 22 februari 2018 / 1 maart 2018 / 9 maart 2018 /
4 april 2018

Ontwerp: 31 juli 2018

Vaststelling: 18 december 2018

Bron foto kaft: BRO abstract

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Situering plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	7
 2. PLANBESCHRIJVING	 8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Huidige verkeersstructuur	9
2.3 Toekomstige situatie	11
2.4 Planbeschrijving	13
2.5 Verkeer en parkeren in het plan	14
 3. BESTAAND BELEID	 18
3.1 Rijksbeleid	18
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	18
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	19
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	19
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland	19
3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland	20
3.3 Regionaal beleid	20
3.3.1 Regionaal Programma Werklocaties 2017	20
3.4 Gemeentelijk beleid	22
3.4.1 Structuurvisie Duiven 2015	22
3.4.2 Detailhandelsnota	22
3.5 Conclusie	23
 4. VERANTWOORDING	 24
4.1 Inleiding	24
4.2 Effecten voor duurzame verstedelijking	24
4.2.1 Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking	24
4.3 Akoestiek	30
4.4 Luchtkwaliteit	30
4.5 Externe veiligheid	32
4.5.1 Inleiding	32

4.5.2 Planbeoordeling algemeen	33
4.5.3 Berekening groepsrisico	36
4.5.4 Verantwoording groepsrisico	37
4.6 Flora en fauna	40
4.7 Archeologie	44
4.8 Waterparagraaf	47
4.9 Bodem	49
4.10 Bedrijven en milieuzonering	50
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	51
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 52
5.1 Algemeen	52
5.2 Systematiek	52
 6. UITVOERBAARHEID	 55
6.1 Uitvoerbaarheid	55
6.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid: wettelijk (voor)overleg	55
6.1.2 Economische uitvoerbaarheid	56
6.2 Ontwerp- en vaststellingsprocedure	57
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Parkeer- en verkeerskundige onderbouwing, Goudappel Coffeng, 30 maart 2018	
Bijlage 2: Ruimtelijk-functionele Effectenanalyse, BRO, 8 december 2017	
Bijlage 3: Onderzoek externe veiligheid weg, Windmill, 18 juli 2018	
Bijlage 4: Groepsrisicoberekening Makro LPG tankstation, Agel adviseurs, 20 juli 2018	
Bijlage 5: Quickscan flora fauna 2015 Cartograaf 50, Koenders & Partners, 19 november 2015	
Bijlage 6: Quickscan flora fauna 2017 Cartograaf 50, Econsultancy, 29 november 2017	
Bijlage 7: Vleermuisonderzoek, Ruimte voor Advies, 26 september 2016	
Bijlage 8: Quickscan flora fauna 2017 hele plangebied, BRO, 13 december 2017	
Bijlage 9: Stikstofdepositie onderzoek, Windmill, 21 februari 2018	
Bijlage 10: Waterparagraaf, Aeres Milieu, 8 juni 2018	
Bijlage 11: Actualiserend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest, Archimil, 23 juni 2017	
Bijlage 12: Aanmeldingsnotitie m.e.r., BRO, 22 februari 2018	
Bijlage 13: Beschikking omgevingsvergunning Loods 5	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

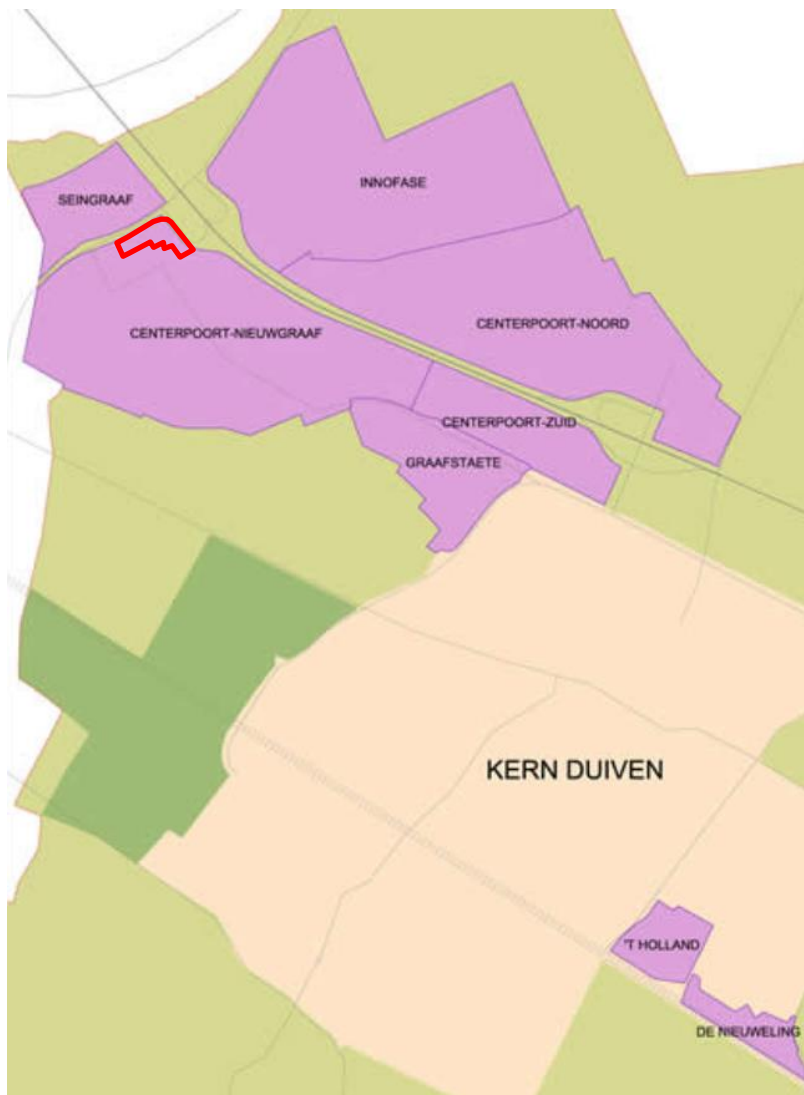
Loods 5 is voornemens om een nieuwe winkel (woon en lifestyle, Loods 5) te realiseren binnen het perifere detailhandelscluster op het bedrijventerrein Nieuwgraaf in de gemeente Duiven. De plannen omvatten de realisatie van een winkel van 19.258 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) op de locatie waar voorheen TNT gevestigd was met inbegrip van een naastliggend perceel. Hoewel het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid, Duiven” een afwijkingerbevoegdheid bevat voor dergelijke perifere detailhandelsvestigingen, is de ontwikkeling niet mogelijk vanwege een afwijking van de bestemming (Groen) en de toegestane bouwhoogte. De gemeente Duiven heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling wordt door middel van onderhavige bestemmingsplanherziening planologisch en juridisch mogelijk gemaakt.



Figuur 1.1: Begrenzing plangebied

1.2 Situering plangebied

Het plangebied ligt aan de Rivierweg op bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. Dit bedrijventerrein ligt in de verstedelijkte zone rondom Arnhem aan de rijksweg A12. Het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf behoort tot de bedrijvenzone langs de A12. Deze bedrijvenzone is het grootste aaneengesloten bedrijventerrein van Oost-Nederland en bestaat uit de bedrijventerreinen InnoFase en Centerpoort-Noord aan de noordzijde van de A12 en Centerpoort-Nieuwgraaf / Centerpoort-Zuid, Graafstaete en Seingraaf aan de zuidzijde van de A12. In figuur 1.1 en 1.2 is de ligging en begrenzing van het plangebied afgebeeld.

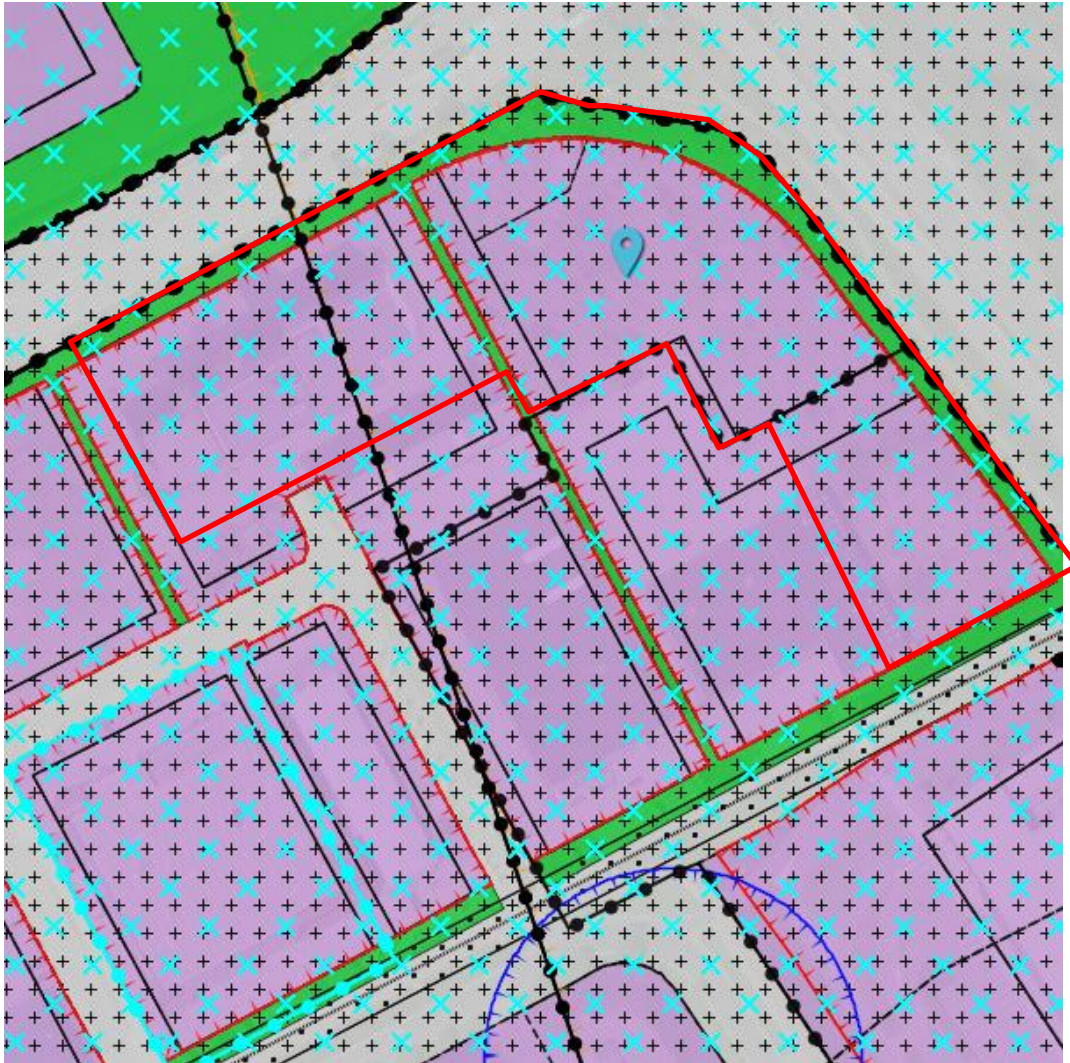


Figuur 1.2: Ligging binnen bedrijventerreinen in Duiven

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid' van de gemeente Duiven, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Duiven bij besluit van 27 mei 2013.

Het plangebied heeft in het bovengenoemde bestemmingsplan de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Groen'. Tevens heeft het plangebied de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en geldt voor het meest zuidelijke bouwvlak de functieaanduiding 'detailhandel grootschalig'. Ook heeft het terrein de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde-hoge archeologische verwachting 3' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – specifieke parkeernormen'. Ter plaatse van de bouwvlakken geldt een minimum bouwhoogte van 8 meter en een maximum bouwhoogte van 12 of 16 meter (afhankelijk van de ligging van het bouwvlak). Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Er is een verplichte gevelrooilijn langs de Rivierweg aanwezig, welke geldt voor alle bouwvlakken.



Figuur 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Vanwege het feit dat binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Groen' grootschalige detailhandel niet rechtstreeks is toegestaan, past de ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Er is wel een ontheffingsmogelijkheid (afwijking) opgenomen voor perifere detailhandel (artikel 4.5.2, sub a), maar het bouwplan ligt over twee bestemmingsvlakken (en meerdere bouwvlakken) en tevens binnen de bestemming 'Groen'. Het plan bevat geen wijzigingsbevoegdheid om de ontwikkeling als geheel mogelijk te maken. Een herziening van het bestemmingsplan is dus noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid' is de realisatie van de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige ruimtelijke en functionele structuur en wordt de toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het voor het plangebied relevante ruimtelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat de verantwoording van de ontwikkeling: zoals het distributieplanologisch onderzoek en de diverse onderzoeksaspecten, zoals archeologie, ecologie, akoestiek en bodem. In hoofdstuk 5 is een toelichting gegeven op de juridische vormgeving van het plan. De maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid komen tot slot aan de orde in hoofdstuk 6.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Rivierweg nabij afrit 27 van de A12 op het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf in de gemeente Duiven. Momenteel bestaat het plangebied uit het TNT-terrein en het naastgelegen perceel, wat momenteel een grasvlakte is met wat hoge struikbegroeiingen. Door de ligging direct aan afrit 27 van de A12 en de nabijheid van het knooppunt Velperbroek, met aansluitingen op onder andere de A50, de A325 en de A348, is de locatie zeer goed bereikbaar. Het plangebied is vanaf de snelweg goed zichtbaar en maakt deel uit van het in het Provinciaal beleidsplan aangewezen concentratiegebied voor perifere detailhandel rondom het thema ‘in en om het huis’.

Het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf is bruto circa 85 hectare groot. Er zijn met name (groot-) handels-, distributie- en transportbedrijven gevestigd. Daarnaast bevat Centerpoort-Nieuwgraaf het grootste perifere detailhandelsvestiging (PDV-cluster) binnen de regio Arnhem-Nijmegen, met vestigingen van bijvoorbeeld de IKEA, Woonexpress, Leen Bakker, de PRAXIS en onlangs de Mediamarkt. Centerpoort-Nieuwgraaf is een thematisch winkelcentrum, gericht op ‘Wonen/ in-en-om-het-huis’ met zowel een lokale, regionale als bovenregionale functie. Het streven is om deze positie verder uit te bouwen.



Figuur 2.1: Foto bestaande situatie (het gebouw van TNT op de achtergrond is begin 2018 gesloopt)

2.2 Huidige verkeersstructuur

Hoofdontsluitingsstructuur

Het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf is gesitueerd aan de zuidzijde langs de A12. Het bedrijventerrein is via twee afslagen van deze snelweg te bereiken: aan de oostzijde via afslag 28 die uitkomt op de Noordsingel en aan de westzijde via afslag 27 die uitkomt op de Rivierweg (N388). De Rivierweg is een belangrijke regionale verbinding tussen onder meer Doesburg en Westervoort. Ook is deze weg van groot belang voor de ontsluiting van de bedrijventerreinen Centerpoort-Nieuwgraaf en InnoFase. Recent zijn op de Rivierweg en een deel van de Nieuwgraaf capaciteitsverruimende maatregelen getroffen, waardoor de doorstroming voor het gemotoriseerd verkeer (ook naar de toekomst toe) sterk is verbeterd. De Cartograaf sluit aan op de Nieuwgraaf. Vanaf de Nieuwgraaf kan via de Rivierweg de N38 en A12 worden bereikt. De bereikbaarheid van de bedrijventerreinen voor het gemotoriseerde verkeer is goed.

Hoofdroute

Binnen het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf is de Nieuwgraaf de belangrijkste hoofdroute. Het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf is vervolgens via de Rivierweg goed bereikbaar vanaf de A12.

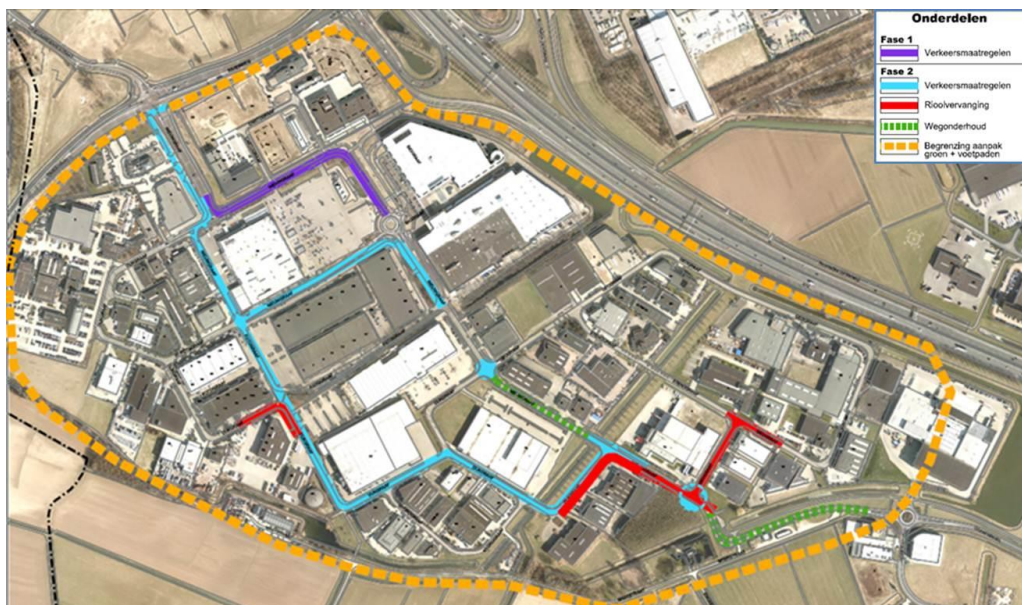
Openbaar vervoer

Het bedrijventerrein is ook bereikbaar met het openbaar vervoer. Op de Rivierweg stopt de bus die rijdt van Arnhem naar Doesburg, via Centerpoort-Nieuwgraaf. De concentratie van de bedrijventerreinen langs de A12 is opgenomen in een openbaar vervoernetwerk.

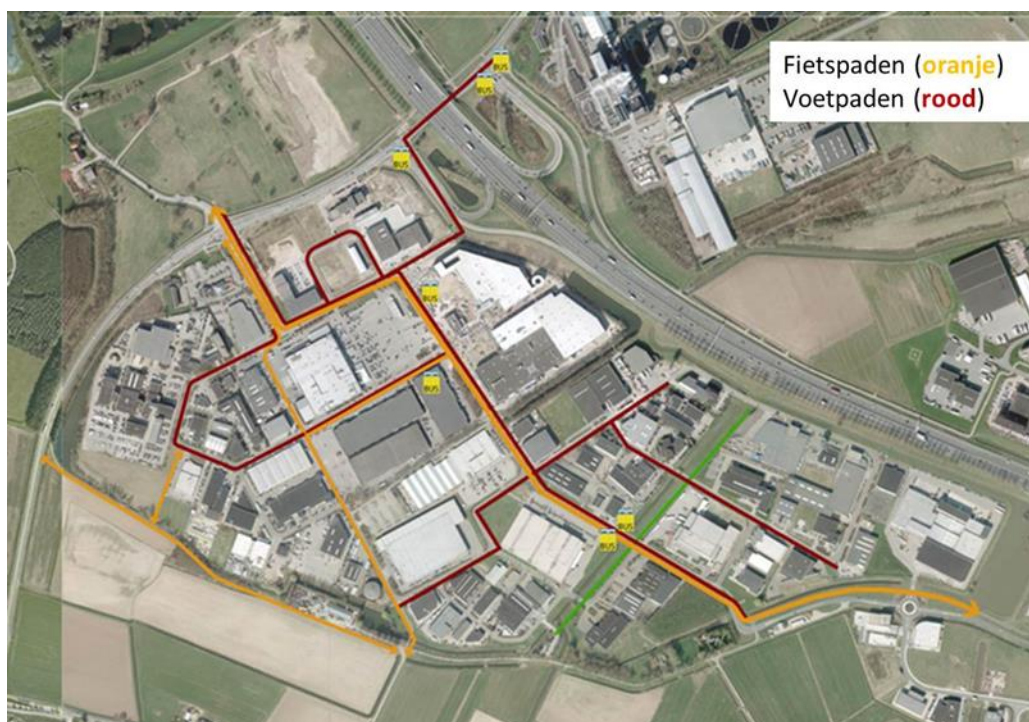
Langzaam verkeer

Centerpoort-Nieuwgraaf is vrijwel geheel ingericht met vrijliggende en veelal tweezijdige fietspaden. Hoofdroute voor het fietsverkeer is de Nieuwgraaf. Op de overige delen van het bedrijventerrein zijn geen vrijliggende fietspaden aangelegd. Het fiets- en autoverkeer wordt hier gecombineerd op de rijbaan. Op sommige wegen is wel een (rode) fietspadarcering aangegeven.

Voor voetgangers zijn er op de bedrijventerreinen weinig separate voorzieningen gerealiseerd. De voetpaden die zijn aangelegd langs de wegen zijn met name bedoeld voor gebruik door de werknemers van de verschillende bedrijven in bijvoorbeeld de lunchpauze. In het kader van de uitgevoerde groenrenovatie is de voetgangersstructuur sterk verbeterd en ook voor bezoekers met OV geoptimaliseerd. In de navolgende afbeeldingen zijn de wegen en fiets- en voetpaden te zien.



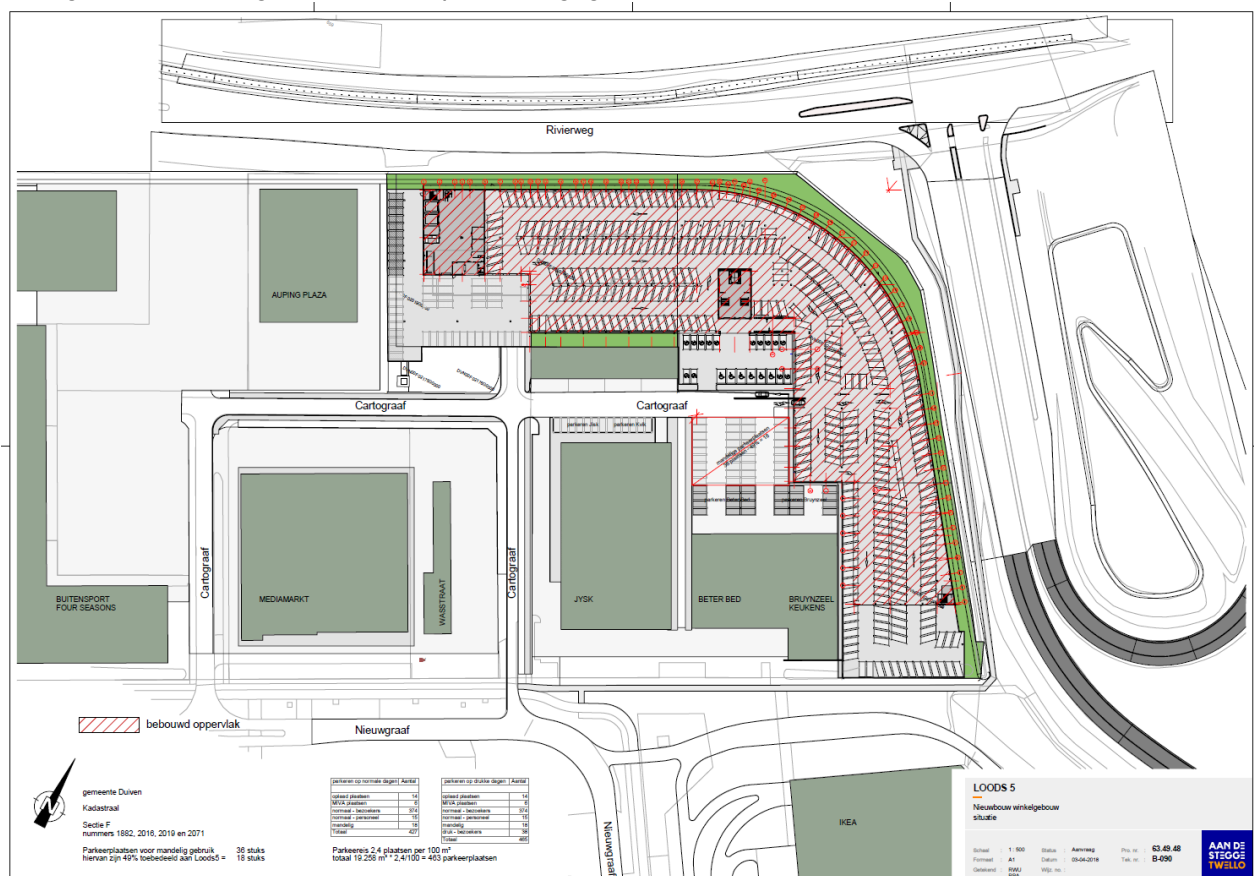
Figuur 2.2: Wegen en fasering



Figuur 2.3: Fiets- en voetpaden

2.3 Toekomstige situatie

Het project betreft de nieuwvestiging van Loods 5; een grootschalige woon- een lifestyle winkel van 19.258 m² bruto vloeroppervlakte, op het perifere detailhandelscluster op bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf in de gemeente Duiven. De huidige bebouwing binnen het plangebied wordt gesloopt. De nieuwe bebouwing bestaat uit drie lagen met het parkeren op de begane grond onder het gebouw (parkeergarage). Op de eerste verdieping bevindt zich het winkelgedeelte, op de tweede verdieping winkelruimte en een restaurant met bijbehorend magazijn, kantine voor het personeel, toiletten en keukens. Om energieneutraal te bouwen, wordt gebruik gemaakt van zonnepanelen op het dak. In de navolgende afbeeldingen is het bouwplan weergegeven.



Figuur 2.4: Begane grond (parkeerplaatsen)



Figuur 2.5: Impressie vanaf de zuidkant



Figuur 2.6: Impressie vanaf noordkant

2.4 Planbeschrijving

Bebouwing en inrichting kavel

De kavel wordt nagenoeg volledig bebouwd, waarbij op de begane grond plaats wordt geboden aan parkeren en bevoorrading. Rondom het terrein wordt een groenstrook gerealiseerd.

Volume bebouwing

De woonzaak krijgt een eenvoudig doosvormig volume. De bebouwing volgt de bocht van het perceel en sluit aan op de omgeving.

Hoogteprofilering

Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen, met een hoogte van 15 meter. Dit sluit aan op de bebouwing in de omgeving (Ikea, Parkeergarage en Mediamarkt).

Groenstructuur

Het groen op de kavel krijgt een structuur mee die aansluit bij het groenplan van het bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. De buitenrand wordt met groenvoorzieningen ingericht. Verder worden er geen groenvoorzieningen gerealiseerd.

Scheiding verkeer

Er wordt een scheiding gerealiseerd tussen bezoekersverkeer en -parkeren en bevoorradingsverkeer. De bevoorrading vindt plaats aan de westzijde van het gebouw. De ingang voor het parkeren voor de bezoekers ligt aan de zuidelijke kant en vanaf daar kan de parkeerplaats onder het gebouw bereikt worden.

Herkenbaarheid gebouw en reclame

Het gebouw Loods 5 is door het logo, kleurstelling en imago zeer herkenbaar. Het geheel is beeldbepalend vanaf de Rivierweg.

Verlichting

De verlichting van het gebouw gedurende de avond is beperkt tot een goed verlichtingsniveau voor de parkeervoorziening (verlichtingsniveau dat ook voor openbare verlichting door gemeente wordt gehanteerd). De gevelreclame (logo Loods 5) wordt voorzien van verlichting.

Bouwmassa en oppervlakten

De woonzaak heeft een bruto vloeroppervlak (bvo) van 19.258 m². Voor parkeren wordt circa 14.240 m² op de begane grond gebruikt (telt niet mee met het genoemde bruto vloeroppervlak van 19.258 m²). Het bruto vloeroppervlak van de bebouwing bestaat uit 773 m² bvo op de begane grond, 9.170 m² bvo op de eerste verdieping en 9.315 m² bvo op de tweede verdieping.

2.5 Verkeer en parkeren in het plan

Door Goudappel Coffeng is een parkeer- en verkeerskundige onderbouwing opgesteld voor de vestiging van Loods 5 binnen het plangebied (dd. 30 maart 2018). Het gehele rapport is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan

Uitgangspunten

Functieprogramma

Het geplande functieprogramma bestaat uit de realisatie van een vestiging van Loods 5 met een oppervlakte van 19.258 m² bvo. Binnen de ontwikkeling zijn in het ontwerp 465 parkeerplaatsen opgenomen.

Kencijfers verkeersgeneratie

Nieuwe functies genereren verkeer. Met behulp van de CROW kencijfers wordt de verkeersgeneratie van de te realiseren vestiging bepaald. Het functioneren van de Loods 5 vestiging komt binnen de opgenomen functies in de CROW publicatie het meest overeen met de functie 'meubelboulevard/woonboulevard'. In de CROW kencijfers voor de verkeersgeneratie wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en de ligging ten opzichte van het centrum. De gemeente Duiven is matig stedelijk. De geplande vestiging van Loods 5 is op afstand van het centrum gelegen en wordt geclassificeerd als 'rest bebouwde kom'. De CROW kencijfers voor de verkeersgeneratie zijn weergegeven in een bandbreedte. In onderstaande tabel zijn de CROW kencijfers voor de functie meubelboulevard/woonboulevard over de gehele bandbreedte weergegeven. In deze studie wordt uitgegaan van de gemiddelde kencijfers, omdat er geen aanleiding voor is om hiervan af te wijken. De gepresenteerde waarden betreffen de verkeersgeneratie in motorvoertuigen (mvt) per etmaal op een gemiddelde weekdag.

functie	functie CROW	verkeersgeneratie			eenheid
		min	gem	max	
Loods 5	meubelboulevard/woonboulevard	7,9	8,8	9,7	per 100 m ² BVO

Figuur

2.7: Te hanteren CROW kencijfers voor de verkeersgeneratie

Parkeerkundige onderbouwing

In januari 2018 is voor Duiven de nieuwe gemeentelijke parkeernormennota vastgesteld¹. De parkeernormennota sluit aan bij de meeste recente landelijke parkeerkencijfers van CROW.

¹ Parkeernormennota Duiven, Gemeentebld 2018, 23002, 2 februari 2018

De ontwikkellocatie van Loods 5 ligt in de rest bebouwde kom ('Duiven rest kom'). Op basis van de functie-indeling van de gemeentelijke parkeernormennota is voor Loods 5 uitgegaan van de functie meubelboulevard/woonboulevard. Conform deze functie en locatie dient voor Loods 5 een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per 100 m² BVO te worden gehanteerd.

De normatieve parkeerbehoefte voor de vestiging van Loods 5 in Duiven is op basis van de gemeentelijke parkeernormen 463 parkeerplaatsen. In het ontwerp is een parkeercapaciteit van 465 parkeerplaatsen opgenomen. Dit is inclusief de 18 parkeerplaatsen in het gebied tussen Loods 5 en Beter Bed / Bruynzeel Keukens. Van de 36 daar beschikbare parkeerplaatsen mogen er 18 worden gebruikt door Loods 5 (mandelig gebruik). Hiermee kent het ontwerp een tekort van 5 parkeerplaatsen ten opzichte van de normatieve parkeerbehoefte. Dit tekort wordt opgelost door de aankoop van een perceel grond aan de Cartograaf (kadastraal perceel F 2176). Conform opgave van de opdrachtgever biedt dit perceel ruimte aan circa 30 parkeerplaatsen. Loods 5 heeft aangegeven op dit perceel ten minste vijf parkeerplaatsen te realiseren. De totale parkeercapaciteit van Loods 5 voldoet met de realisatie van vijf parkeerplaatsen op het aangekochte perceel aan de normatieve parkeerbehoefte.

Fietsparkeren

De parkeernorm voor fietsen bedraagt 0,3 parkeerplaats per 100 m² bvo. Aangezien er geen concrete fietsparkeernormen zijn voor een meubelboulevard, is aangesloten bij de parkeernormen voor een bouwmarkt (binnen de categorie 'Duiven rest kom'). Dit komt neer op 57,8 fietsparkeerplaatsen voor 19.258 m² bvo. In het plan zijn 68 fietsparkeerplaatsen voorzien. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de norm voor fietsparkeren.

Verkeerskundige onderbouwing

Verkeersgeneratie

Met behulp van de CROW kencijfers voor de verkeersgeneratie is de totale verkeersgeneratie van de geplande Loods 5 vestiging in beeld gebracht. Op basis van de omvang van de vestiging bedraagt deze circa 1.700 motorvoertuigen per etmaal op een gemiddelde weekdag en 1.550 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag. Dit is echter niet in geheel nieuw verkeer. De berekende verkeersgeneratie kent drie typen verkeer:

- Nieuw verkeer, dat als gevolg van de ontwikkeling naar de ontwikkeling toe rijdt en vertrekt.
- Verkeer dat in de huidige situatie reeds van de wegen in de omgeving gebruik maakt, maar na de ontwikkeling de functie bezoekt.
- Verkeer dat ten opzichte van de huidige situatie zijn route aanpast om de nieuwe functie te bezoeken.

Bij de kwaliteit van de verkeersafwikkeling zijn twee periodes bepalend. Enerzijds is de reguliere avondspitsperiode maatgevend, omdat op dat moment de verkeersstromen op een werkdag het grootst zijn. De bestaande functies, alsmede de vestiging van Loods 5, kennen een grote bezoekerspiek op zaterdagmiddag. Voor beide periodes is de kwaliteit van de verkeersafwikkeling geanalyseerd. Hiervoor is de berekende verkeersgeneratie met behulp van CROW kencijfers en ervaringscijfers van Goudappel Coffeng vertaald naar specifieke verkeersintensiteiten in het avondspitsuur en op de zaterdagmiddagpiek (drukste uur).

Per week bedraagt de verkeersgeneratie 11.900 mvt/week (1.700 x 7 weekdays). Volgens de CROW-publicatie 272 (Verkeersgeneratie voor voorzieningen) vindt 75,5% van de totale verkeersbewegingen van detailhandelsfuncties op werkdagen plaats. De verkeersgeneratie op werkdagen bedraagt daarmee circa 9.000 mvt/werkdagen (dus circa 1.800 mvt/etm/gemiddelde werkdag). Geen rekening houdend met een koopzondag vindt op zaterdag 24,5% van de verkeersbewegingen per week plaats, ofwel circa 2.900 mvt/etm/gemiddelde zaterdag.

In het drukste uur in de avondspits vindt circa 8% van de totale verkeersgeneratie op een werkdag van de Loods 5 vestiging plaats. Als gevolg van Loods 5 neemt de verkeersgeneratie tijdens de avondspits toe met circa 144 mvt/uur. Aangenomen is dat het aantal aankomsten en vertrekken in het drukste uur gelijkmatig verdeeld is, 50% aankomsten en 50% vertrekken, respectievelijk 72 aankomsten en 72 vertrekken. In het ochtendspitsuur is het aandeel bezoekers beperkt, waardoor de verkeersgeneratie in de praktijk lager zal zijn.

De hoogste verkeersbelasting in een uur als gevolg van de Loods 5 vestiging vindt plaats op een zaterdagmiddag. Het drukste uur op een zaterdagmiddag ligt voor de Loods 5 tussen 14.00 en 15.00 uur. In dat uur vindt volgens CROW-publicatie 272 circa 15% van de totale verkeersbewegingen plaats: afgerond circa 435 aankomsten en vertrekken (2.900 x 15%). Bij eveneens een verblijftijd van een half uur betekent dat 220 aankomsten en 220 vertrekken.

Vorenstaande verkeersgeneratieberekeningen kunnen zoals eerder aangegeven worden beschouwd als een 'worst case'-scenario. In de berekeningen is geen rekening gehouden met een eventuele zondag openstelling van Loods 5. Een zondag openstelling leidt tot een afname van het verkeer op zaterdag en tot een betere verspreiding van het verkeer over de weekenddagen. De zaterdagmiddagpiek wordt hiermee lager en hierdoor minder belastend voor de verkeersafwikkeling op het omliggend wegennet.

Daarnaast is in deze analyse de berekende verkeersgeneratie volledig als nieuw verkeer opgeteld bij de huidige verkeersintensiteiten op de Nieuwgraaf. In de praktijk zal naar verwachting sprake zijn van combinatiebezoeken met de bestaande functies (Ikea, MediaMarkt, Intratuin etc.) en betreft het veel verkeer dat reeds gebruik maakt van de Nieuwgraaf/Cartograaf.

Kwaliteit van de verkeersafwikkeling

De conclusie is dat door recente maatregelen op Centerpoort-Nieuwgraaf het omliggend wegennet het verkeer van Loods 5 kan afwikkelen. De ontwikkeling van Loods 5 leidt hierdoor niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op het omliggend wegennet.

Conclusie verkeer en parkeren

De normatieve parkeerbehoefte van de vestiging van Loods 5 bedraagt 468 parkeerplaatsen. In het ontwerp is een parkeercapaciteit van 465 parkeerplaatsen opgenomen. Loods 5 heeft hiertoe kadastraal perceel F 2176 aangekocht en aangegeven op dit perceel ten minste vijf parkeerplaatsen te realiseren. Met deze uitbreiding voldoet Loods 5 aan de normatieve parkeerbehoefte.

In eerdere studies is reeds geconcludeerd dat het overgrote deel van de geanalyseerde kruispunten in het gebied het verkeersaanbod op beide momenten goed kan afwikkelen zonder noodzakelijke aanpassingen. Voor de volgende kruispunten zijn maatregelen voorgesteld:

- kruispunt Nieuwgraaf – Rivierweg;
- kruispunt Nieuwgraaf – In- en uitrit McDonalds;
- kruispunt Nieuwgraaf – Lythograaf.

Bovenstaande maatregelen worden nog uitgevoerd door de gemeente Duiven. Hiermee kan het omliggend wegennet het verkeer van Loods 5 afwikkelen.

De ontwikkeling van Loods 5 leidt niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling op het omliggend wegennet.

3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Conclusie

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het realiseren van een detailhandelsvestiging wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

Bij het onderhavige plan zijn geen nationale belangen in het geding.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2. Dit artikel luidt: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gelderland

Op 28 juni 2017 is de meest recente Omgevingsvisie Gelderland vastgesteld door de provincie. In deze Omgevingsvisie heeft de provincie Gelderland het ruimtelijk beleid opgenomen. De provincie streeft naar een evenwichtige en toekomstbestendige detailhandel. Dit draagt bij aan vitale, aantrekkelijke steden en dorpen en is mede bedoeld om overcapaciteit van winkels terug te dringen. De focus ligt op het versterken van kansrijke locaties en het omvormen van zwakke locaties. Ingezet wordt op transformatie en vernieuwing van bestaande winkelgebieden.

Met de uitbreiding van winkeloppervlakte op (bovenlokale) perifere detailhandelslocaties wil de provincie terughoudend omgaan, maar de provincie is zich bewust van de marktontwikkeling die leidt tot grootschalige winkels met een bovenlokaal/regionale verzorgingsfunctie. Detailhandel met een regionale verzorgingsfunctie kan daarom gevestigd worden op perifere detailhandelslocaties. De provincie past de Ladder voor duurzame verstedelijking toe die verankerd is in het Besluit ruimtelijke ordening. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen toegestaan als deze bijdragen aan de versterking van de detailhandelsstructuur. Dit vraagt om een goede argumentatie op basis van de ladder. In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de ladder.

3.2.2 Omgevingsverordening Gelderland

Op 28 juni 2017 is ook de Omgevingsverordening Gelderland geactualiseerd en vastgesteld door de provincie. De provincie gebruikt de Omgevingsverordening om regels te stellen aan detailhandel op perifere locaties. Op perifere locaties is slechts detailhandel toegestaan die vanwege specifieke ruimtelijke eisen (volumineuze goederen en veiligheidseisen) binnenstedelijk moeilijk inpasbaar zijn. Ook detailhandel in voedings- en genotsmiddelen worden perifeer niet toegestaan. Daarnaast zijn er regels ten aanzien van regionale afstemming van grootschalige detailhandel met een bovenlokale functie. Eerder is in dit verband door de provincie het belang van het opstellen van het Regionale Programma Detailhandel door de (voormalige) Stadsregio Arnhem-Nijmegen met kracht onderschreven, en men heeft ook deelgenomen aan de totstandkoming hiervan. Duiven Centerpoort-Nieuwgraaf is de enige locatie in de stadsregio Arnhem-Nijmegen die per definitie aan de gestelde kenmerken voldoet.

Conclusie:

Onderhavig plan voldoet dus aan het beleid van de provincie Gelderland en vormt geen belemmeringen voor de provincie Gelderland.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Programma Werklocaties 2017

Gedeputeerde Staten hebben op 6 februari 2018 het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) van de regio Arnhem-Nijmegen vastgesteld. Het voormalige Regionaal Programma Detailhandel (RPD) is vervangen door het Regionaal Programma Werklocaties (RPW, oktober 2017).

Hierin zijn enkele hoofddoelstellingen benoemd:

- Zorgen voor nieuwe economische ontwikkeling op de juiste locatie in de regio met maximaal rendement voor de werkgelegenheid. Dit geldt zowel voor bedrijventerreinen, kantoren als perifere detailhandel.
- Ruimte geven aan uitbreiding van lokale bedrijvigheid.
- In een realistisch tijdspad toewerken naar een economisch evenwicht in vraag en aanbod.
- De economische marktontwikkelingen nauwlettend volgen en optimaal benutten. Er is een reële kans dat de komende drie jaren (2017, 2018 en 2019) de huidige marktontwikkelingen doorzetten en de uitgifte/verkoop van gronden boven verwachting uitpakt.

In het RPW zijn nadere voorstellen uitgewerkt om het aanbod van bedrijventerreinen, kantoren en locaties voor perifere detailhandel weer met de toekomstige vraag in evenwicht te brengen.

Specifiek voor perifere detailhandel zijn ook enkele doelstellingen voor de versterking van de regionale detailhandelsstructuur benoemd;

1. Bijdragen aan het verbeteren en versterken van onze regionale economische kracht en aan de bescherming van de vitale binnensteden en wijk- en dorpscentra;
2. Flexibel kunnen inspelen op de vragen uit de markt (ondernemers, ontwikkelaars/beleggers); de sterkste locaties koppelen aan de marktvraag naar nieuwe perifere detailhandel. Dit draagt bij aan de werkgelegenheid;
3. Komen tot een goede ruimtelijke afstemming voor dit soort vestigingen.

De locatie Centerpoort-Nieuwgraaf wordt als perspectiefrijke perifere concentratie beschouwd en PDV-GDV-aanbod is hier wenselijk. Op basis van de probleemstelling en de geformuleerde uitgangspunten voor herprogrammering perifere detailhandel zijn er voorstellen gedaan om te komen tot herverdeling van de marktruimte in de regio. Dit is op detailniveau uitgewerkt in de beslispuntennotitie PDV. Ook zijn er wat belangrijke aanpassingen doorgevoerd in het RPW:

- Voor de regio Noord is gekozen voor concentratielocatie Duiven Centerpoort met een omvang van 18.000 m2 bvo voor reguliere PDV.
- Tevens is er een reservering gemaakt van 35.000 m2 voor PDV - met een aantal restricties - met bovenregionale aantrekkingskracht in Duiven Centerpoort.

Naast dit algemene kader is in 2013 specifiek regionaal beleid vastgesteld in het Regionaal Programma Detailhandel (RPD). Het doel van het RPD is het creëren en in stand houden van een evenwichtige en duurzame regionale detailhandelsstructuur met een zo compleet mogelijk voorzieningenpakket voor de consument. Maar ook met perspectief voor ondernemers en marktpartijen, zodat zij kunnen en willen investeren in vernieuwing. Ook is het beschermen en versterken van binnensteden en wijk- en buurtcentra benoemd. Dit betekent aan de ene kant het stimuleren van de dynamiek in de detailhandel door schaalvergroting en clustering op de juiste plekken te faciliteren. Aan de andere kant wordt rekening gehouden met de effecten hiervan op de bestaande winkelgebieden en de leefbaarheid in kernen en wijken.

Conclusie:

De locatie Centerpoort-Nieuwgraaf wordt in de visie als perspectiefrijke perifere concentratie beschouwd en PDV-GDV-aanbod is hier wenselijk. Bovendien is Centerpoort-Nieuwgraaf de aangewezen plek om bovenregionale initiatieven te laten landen. De beoogde ontwikkeling van Loods 5 is door de gemeente Duiven voor de totstandkoming van het RPW meerdere malen nadrukkelijk afgestemd conform de richtlijnen van de regionale afspraken via het IOD. De ontwikkeling van Loods 5 is daarvoor meegenomen in het RPW. Het initiatief past binnen de kaders van het RPW.

Tijdens het Intergemeentelijk Overleg Detailhandel van 14 november 2017 en in het regionaal portefeuillehoudersoverleg Economische Zaken van 6 december 2017 is melding gemaakt van de voorgenomen vestiging van Loods 5 op Centerpoort-Nieuwgraaf. Geconcludeerd is dat deze ontwikkeling past in het vastgestelde beleid betreffende perifere detailhandel.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Duiven 2015

Op 28 september 2015 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Duiven 2015 vastgesteld. De structuurvisie is - daags na publicatie - op 22 oktober 2015 in werking getreden.

In deze structuurvisie wordt de visie op perifere detailhandel als volgt geformuleerd.

Detailhandel

Structuurvisie Duiven 2015

Naast het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) is het Regionaal Programma Detailhandel (RPD) opgesteld (inmiddels vervangen door het Regionaal Programma Werklocaties, RPW). Hierin is een belangrijk onderdeel van het beleid uit de gemeentelijke detailhandelsnota 2012 geborgd, namelijk dat de gemeente Duiven het thema “wonen/in-en-om-het-huis” verder uit kan rollen op Centerpoort-Nieuwgraaf binnen een concentratiegebied.

Ook voor detailhandel heeft de gemeente een aantal duidelijke ambities. Voor Centerpoort-Nieuwgraaf wordt gewerkt aan het verder ontwikkelen van het thema “wonen/in-en-om-het-huis”.

3.4.2 Detailhandelsnota

Op 2 juli 2012 heeft de gemeenteraad de Detailhandelsnota gemeente Duiven vastgesteld. De Detailhandelsnota is tot stand gekomen in samenspraak met lokale ondernemersvertegenwoordigers en de Stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf kent een uitgebreid perifeer detailhandelsaanbod. De woonbranche neemt het belangrijkste deel in, waaronder woonwarenhuis IKEA. Het overige aanbod bestaat uit de branches doe-het-zelf, tuincentra en sport & spel. Sinds de komst van de IKEA in de jaren '80 heeft het bedrijventerrein zich ontwikkeld tot een belangrijke (boven)regionale vestigingslocatie voor perifere detailhandel.

In de detailhandelsnota is nadrukkelijk uitgesproken dat het bedrijventerrein in potentie goede mogelijkheden heeft om zich verder als PDV -winkelgebied² te ontwikkelen, onder meer omdat:

- de locatie goed bereikbaar is vanuit een omvangrijke regio. De bereikbaarheid vanuit zuidelijke richtingen zal nog aanmerkelijk verbeteren nu besloten is de A15 door te trekken naar de A12;
- het reeds beschikt over diverse detailhandelsvestigingen die qua aard en omvang passen bij het profiel;
- er sprake is van een grote bekendheid in de regio vanwege het huidige aanbod (in grote mate door de aanwezigheid van woonwarenhuis IKEA).

² PDV staat voor Perifere Detailhandelsvestigingen. Hieronder vielen in het voormalige rijksbeleid de branches woonwinkels, keukens/sanitair, bouwmarkten, tuincentra en aanverwante winkels.

Op andere aspecten schiet Centerpoort-Nieuwgraaf in de huidige situatie echter te kort als winkelgebied:

- de locatie heeft niet de uitstraling en ambiance van een aantrekkelijk detailhandelscluster;
- een sterke ruimtelijke relatie tussen de verschillende consumentgerichte voorzieningen ontbreekt;
- er is sprake van leegstand en weinig aantrekkelijke bebouwing op prominente plekken (o.a. groot-handelsgebouw).

Door de detailhandelsfunctie van Centerpoort-Nieuwgraaf te versterken, kan het gebied een nog prominenter rol spelen in de regionale en lokale consumentenverzorging (aanvullend aan het vernieuwde hoofdwinkelcentrum). Wel zullen nieuwe winkelontwikkelingen passend binnen het thema in het aangegeven concentratiegebied moeten plaatsvinden. Door het verbeteren van de omgevingskwaliteit en het verblijfsklimaat wordt tevens een bijdrage geleverd aan de reeds ingezette algehele revitalisering van het bedrijventerrein.

Conclusie:

Onderhavig plan haakt aan op het beleid van de gemeente Duiven. De gemeente wil namelijk het thema “wonen/in-en-om-het-huis” verder kunnen uitrollen en de realisatie van een woonzaak versterkt dit thema.

3.5 Conclusie

Het beleid van de provincie Gelderland, de Regio Arnhem-Nijmegen en de gemeente Duiven maakt een verdere versterking van Centerpoort-Nieuwgraaf tot PDV (detailhandelsvestiging)-winkelgebied mogelijk.

4. VERANTWOORDING

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komen allereerst de distributieplanologische aspecten aan bod en vervolgens de milieuhygiënische aspecten en andere waarden. Voor de onderzoeken is uitgegaan van een winkel van 19.500 m² bruto vloeroppervlakte (bvo).

4.2 Effecten voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2. Dit artikel luidt: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

4.2.2 Ruimtelijk-functionele Effectenanalyse

Door BRO is een Ruimtelijk-functionele Effectenanalyse opgesteld voor de vestiging van Loods 5 binnen het plangebied (dd. 8 december 2017). Het gehele rapport is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

In het rapport zijn de ruimtelijk-functionele effecten van het beoogde initiatief op de consumentenverzorging, detailhandelsstructuur en de leegstand in beeld gebracht. Hierbij is antwoord gegeven op de vraag in hoeverre de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte. Die behoefte wordt zowel kwantitatief als kwalitatief afgewogen.

Trends en ontwikkelingen

- Het planinitiatief speelt nadrukkelijk in op trends en ontwikkelingen in de woonbranche. De consument is op zoek naar een totaalbeleving binnen het thema woon- en lifestyle. Hier speelt Loods 5 op in.
- Het is een grootschalige winkel met een bovenregionale aantrekkingskracht op een perifere concentratie met een bovenregionale aantrekkingskracht. Dit versterkt elkaar.
- Tot slot moet benadrukt worden dat de bestedingen in de woonbranche de laatste jaren fors zijn toegenomen en dat dit naar verwachting nog even zal doorzetten. Loods 5 kan hierop inspelen.

Aanbod en leegstand verzorgingsgebied

- Ten opzichte van het landelijk gemiddelde beschikt het verzorgingsgebied over een relatief beperkt aanbod in de woonbranche. Dit bedraagt gemiddeld 357 m² wvo per 1.000 inwoners in vergelijking tot 380 m² wvo landelijk. Duiven heeft een duidelijke regionale verzorgingsfunctie, omdat het aanbod in de gemeente sterk bovengemiddeld is. Het aanbod in de omliggende gemeenten is daarentegen beperkt.
- Zo'n 27% van het totale regionale woonaanbod is te vinden in Duiven. In de regio bieden Arnhem, Zevenaar en Lingewaard ook een behoorlijk aanbod in de woonbranche. Het aanbod in Arnhem is beperkt wanneer dit wordt afgezet tegen het inwonertal en in vergelijking met het Nederlands gemiddelde. Inwoners in Arnhem zijn daarentegen weer relatief sterk op het aanbod in Duiven georiënteerd.
- In het verzorgingsgebied bedraagt het totale horeca-aanbod 24,9 zaken per 10.000 inwoners. Ten opzichte van het landelijk gemiddelde van 27,3 per 10.000 inwoners is het horeca-aanbod in het verzorgingsgebied relatief beperkt. Met name in Rozendaal, Westervoort en Duiven is het aanbod beperkt. Het horeca-aanbod concentreert zich primair in Arnhem, Doesburg, Montferland en Zevenaar.
- In het verzorgingsgebied is het aanbod restaurants met 5,7 per 10.000 inwoners relatief beperkt ten opzichte van het landelijk gemiddelde van 6,8 restaurants per 10.000 inwoners. Met name in Duiven is het aanbod relatief beperkt. In Arnhem en Doesburg is het restaurantaanbod relatief ruim.
- In totaal staan in de regio circa 411 verkooppunten, met een totale omvang van 81.568 m² wvo leeg. De meeste leegstand bevindt zich in de gemeente Arnhem, met 172 verkooppunten en circa 37.111 m² wvo. De leegstand in het verzorgingsgebied is met 183 m² wvo per 1.000 inwoners relatief beperkt ten opzichte van het landelijk gemiddelde van 191 m² wvo. De leegstand in Arnhem en Zevenaar is met respectievelijk 238 en 314 m² wvo per 1.000 inwoners relatief fors. In de overige gemeenten ligt de leegstand beneden het landelijk gemiddelde.

Conclusies beleidskaders

- De provincie zet in op sterke concentraties met een sterke bovenregionale verzorgingsfunctie. Door het toevoegen van Loods 5 op Centerpoort-Nieuwgraaf, wordt het regionaal aangewezen winkelgebied nóg sterker en neemt het toekomstperspectief toe. Het initiatief sluit daardoor aan op het provinciaal beleid.
- De locatie Centerpoort-Nieuwgraaf wordt in het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) als perspectiefrijke perifere concentratie beschouwd en PDV-GDV-aanbod is hier wenselijk. Bovendien is Centerpoort-Nieuwgraaf de aangewezen plek om bovenregionale initiatieven te laten landen. De beoogde ontwikkeling van Loods 5 is door de gemeente Duiven voor de totstandkoming van het RPW meerdere malen nadrukkelijk afgestemd conform de richtlijnen van de regionale afspraken via het IOD. De ontwikkeling van Loods 5 is daardoor meegenomen in het RPW. Het initiatief past binnen de kaders van het RPW.
- Door de detailhandelsfunctie van Centerpoort-Nieuwgraaf te versterken, kan het gebied een nog prominentere rol spelen in de regionale en lokale consumentenverzorging (aanvullend aan het vernieuwde hoofdwinkelcentrum van Duiven), wat uitgangspunt is in het gemeentelijk beleid. Door het verbeteren van de omgevingskwaliteit en het verblijfsklimaat wordt tevens een bijdrage gele-

verd aan de reeds ingezette algehele revitalisering van het bedrijventerrein. Het initiatief past binnen het gemeentelijk beleid.

- Het initiatief sluit aan bij de provinciale, regionale als gemeentelijke beleidskaders rondom detailhandel.

Distributieve uitbreidingsruimte

- Het huidige aanbod in de woonbranche in het verzorgingsgebied functioneert met € 1.425,- per m² wvo momenteel boven het landelijk gemiddelde. Dit kan worden verklaard doordat Centerpoort-Nieuwgraaf zelf ruim boven het gemiddelde functioneert.
- De vestiging van Loods 5 zal een positief effect hebben op de koopstromen. Er zal sprake zijn van een hogere binding en een toename van de bestedingen van buiten het verzorgingsgebied. Hieruit kan afgeleid worden dat er in het verzorgingsgebied tot 2025 een theoretische uitbreidingsruimte is van circa 11.400 tot 14.000 m² wvo.

Omzeteffect

- Het initiatief overschrijdt echter deels de berekende uitbreidingsruimte, maar dit leidt niet tot onaanvaardbare effecten. Op basis van de distributieve berekening moet rekening worden gehouden met een omzeteffect van circa -3,9% tot 5,4%. Dit kan worden beschouwd als ondernemersrisico en dit effect spreidt zich over vele aanbieders in een grote regio.

Ruimtelijk-functionele effecten woonaanbod

- De vestiging van een nieuwe grootschalige woonwinkel in Centerpoort-Nieuwgraaf vergroot de keuzemogelijkheden van de consument in Duiven en de regio.
- Met de toevoeging van een woonwinkel met een omvang van circa 16.400 m² wvo (exclusief horeca) zal de positie van Centerpoort-Nieuwgraaf verder versterken. Door clustering profiteren de aanwezige winkels van elkaars trekkracht via combinatiebezoek en kan het gebied een nog prominenter rol spelen in de regionale en lokale consumentenverzorging. Dit past ook in het regionale en lokale beleid, waarin is opgenomen dat Centerpoort-Nieuwgraaf de beste uitgangssituatie heeft om uit te groeien tot een tophemacentrum op het gebied van wonen/in en om het huis. Daarbij is verdere clustering en verbreding van het aanbod gewenst. Met de beoogde ontwikkeling wordt hierin voorzien.
- Lokale effecten: de effecten van de vestiging van een grootschalige woonwinkel op het centrumgebied van Duiven zullen vrijwel nihil zijn. Het winkelaanbod in het centrum is van geheel andere orde qua branchering dan dat op Centerpoort-Nieuwgraaf. Nagenoeg alle woonzaken in Duiven zijn op of nabij Centerpoort-Nieuwgraaf aanwezig. Dit betekent dat deze zaken met goed ondernemerschap kunnen profiteren van de toegenomen aantrekkingskracht. De eventuele verspreide woonzaken nemen in toekomstperspectief af, maar deze concurreren momenteel al met het zeer sterke cluster Centerpoort-Nieuwgraaf. Indien een van de bestaande woonwinkels in Duiven toch onverhoopt zou verdwijnen, dan heeft dat geen duurzame negatieve effecten voor de verzorgingsstructuur: er blijven nog voldoende keuzemogelijkheden voor de consument over, mede omdat er een nieuwe aanbieder bij gekomen is. Gezien de concentratie van woonwinkels op Centerpoort-Nieuwgraaf zal er ook in ruimtelijk opzicht in de detailhandelsstructuur dan niets veranderen.

- Regionale effecten: de toevoeging van een grootschalige woonwinkel op Centerpoort-Nieuwgraaf kan effect hebben op het huidige regionale aanbod buiten Duiven in termen van wijzigende concurrentieverhoudingen. Het is goed mogelijk dat aanbieders in de omgeving een lichte omzetsdaling registreren. Deze omzetsdaling zal echter verspreid zijn over een groot gebied en een groot aantal aanbieders. Maar er is ook sprake van regionale omzetgroei als gevolg van de bevolkingstoename. Wel zijn er in de regio enkele kleinschalige bedrijventerreinen en verspreide winkellocaties met verouderd woonaanbod op minder goede locaties, die weinig perspectiefrijk zijn. Op deze clusters is momenteel al sprake van leegstand en het is niet uit te sluiten dat de leegstand hier verder zal toenemen. Uiteindelijk heeft de verdere vergroting en verbreding van het aanbod op Centerpoort-Nieuwgraaf echter een positief effect op de consumentenverzorging. Er is immers modern aanbod bijgekomen, wat positief bijdraagt aan een aantrekkelijk verblijfsklimaat. Locaties waar de leegstand verder toeneemt, zullen zich mogelijk moeten beraden op een alternatieve invulling of sanering.
- Bovenregionale effecten: door de schaal en uniciteit van de grootschalige nieuwe winkel zullen zoals gezegd waarschijnlijk ook klanten uit verder weg gelegen plaatsen getrokken worden. Het gaat hierbij om bezoekers uit Nijmegen Noord, noordoostelijk Nederland en mogelijk Duitsland. Bezoekers van verder weg besteden over het algemeen meer dan bezoekers van dichtbij. Een verdere toevloeiing naar Centerpoort-Nieuwgraaf zal elders een omzetsdaling met zich meebrengen. Voor wat betreft bovenregionale bezoekers verspreiden de effecten zich over een groot gebied en dus over veel aanbieders. De kans is klein dat er buiten het verzorgingsgebied bestaand aanbod in de woonbranche zal verdwijnen als gevolg van de vestiging van de grootschalige woonwinkel op Centerpoort-Nieuwgraaf. Indien er daar al aanbod verdwijnt dan zal dat eerder aan andere ontwikkelingen liggen, zoals de bevolkingskrimp in sommige gebieden of het veranderende consumentengedrag. Daarbij zal het sowieso gaan om winkels in gebieden die al een verminderd perspectief hebben.
- Per saldo zijn de effecten van het initiatief op de consumentenverzorging, de detailhandelsstructuur, de leegstand en in het verlengde daarvan het woon-, leef- en ondernemersklimaat niet onaanvaardbaar.

Ruimtelijk-functionele effecten horeca

Loods 5 heeft een eigen horecacomponent met een grootschalig karakter. De horeca hangt nadrukkelijk samen met de winkel en vergroot de beleving van het bezoek aan de winkel. De horeca is onderscheidend vanwege de aard en omvang (grootschalig) ten opzichte van het reguliere horeca-aanbod. De effecten op het horeca-aanbod en meer specifiek de restaurants in het verzorgingsgebied zijn om de volgende redenen niet onaanvaardbaar:

- Het toevoegen van grootschalige horeca bij Loods 5 speelt in op trends en ontwikkelingen binnen de horeca-branch (zie bijlage 2). De consument heeft behoefte aan grootschalige horeca met een goede bereikbaarheid en voldoende parkeren.
- De vestiging van grootschalige horeca in Loods 5 zorgt ervoor dat de verblijfstijd voor bezoekers van Centerpoort-Nieuwgraaf verlengd kan worden, wat positief is voor de winkelbeleving, maar ook voor andere winkels in het gebied omdat dit kan leiden tot meer bestedingen (ook in winkels).

- Verder geldt voor grootschalige horeca-concepten dat zij door de omvang, ligging en profilering, een wezenlijk ander marktsegment bedienen dan het bestaande horeca-aanbod in het verzorgingsgebied en wel om de volgende redenen:
 - Grootschalig aanbod zal vooral bezoekers trekken die graag dichtbij parkeren, waarde hechten aan de gunstige prijsstelling.
 - Daartegenover staat dat het bestaande horeca-aanbod vooral de eigen bevolking, dagjesmensen en toeristen bedient. De centrumgebieden in het verzorgingsgebied blijven ook de plekken waar men meer gespecialiseerde restaurants kan vinden of waar het restaurantbezoek gecombineerd kan worden met winkelbezoek (recreatief bezoeks-motief).
- Gezien de aard van het aanbod en de doelgroepen die de horeca in centrumgebieden en de horeca op perifere locaties bedient, is de komst van onderscheidend grootschalig horeca-aanbod eerder een verrijking dan een bedreiging. Immers, het aanbod op is complementair aan elkaar. Bovendien beschikt Duiven nog niet over grootschalig horeca-aanbod binnen de voorgestelde marktsegmenten en creëert dergelijk aanbod zijn eigen markt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument, waaraan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (art. 1.1.1. Bro) moet worden getoetst. De beoogde ontwikkeling van Loods 5 betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling in het kader van het Bro. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."* Het onderhavig initiatief vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied.

Kwantitatieve behoefte

- Voor wat betreft de kwantitatieve behoefte moet op basis van onderhavig rapport geconcludeerd worden dat er theoretisch distributieve ruimte is voor een uitbreiding van het woonaanbod in het verzorgingsgebied. De ruimte bedraagt circa 11.400 tot 14.000 m² wvo, terwijl de gewenste grootschalige woonwinkels een oppervlakte van circa 16.400 m² wvo zal beslaan. In kwantitatieve zin voorziet de beoogde ontwikkeling daarmee deels in een behoefte.
- De beperkte overschrijding van de marktruimte leidt niet tot onaanvaardbare omzetteffecten. Uit onderhavig rapport blijkt dat rekening gehouden moet worden met een omzetteffecten van -3,9% tot 5,4%. Dit kan worden beschouwd als ondernemersrisico en het effect spreidt zich over vele aanbieders in een grote regio.
- Binnen de horeca-branches is het minder gebruikelijk de exacte kwantitatieve behoefte aan te tonen in verband met het ontbreken van goede kengetallen. Uit de benchmarkanalyse blijkt dat het horeca-aanbod en meer specifiek het aanbod in de restauratieve sector relatief beperkt is in Duiven en het verzorgingsgebied. Dit is een indicatie van aanwezige marktruimte voor uitbreiding van het aanbod.
- Op basis van het bovenstaande moet geconcludeerd worden dat het planinitiatief deels voorziet in een kwantitatieve behoefte.

Kwalitatieve behoefte

- Het initiatief sluit vanuit kwalitatief oogpunt sterk aan op actuele trends in vraag en aanbod op het gebied van doelgericht en thematisch aankopen (clustering en kritische massa, schaalvergroting, hogere eisen consument ten aanzien van keuzemogelijkheden en aanbodkwaliteit). Ook speelt het initiatief in op trends en ontwikkelingen binnen de horeca-branch, met name de vraag naar grootschalig horeca-aanbod met een goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden.
- De effecten op de consumentenverzorging zijn per saldo positief. De vestiging van een grootschalige winkel met een groot (boven)regionaal verzorgingsbereik op het detailhandelscluster Centerpoort-Nieuwgraaf betekent een versterking van de regionale consumentenverzorging. Voor de consument in de regio ontstaan meer keuzemogelijkheden in de woonbranche.
- De effecten op de detailhandelsstructuur zijn per saldo positief. De winkel met een bovenregionale aantrekkingskracht beoogt een vestiging op een daarvoor beleidsmatig aangewezen bovenregionale perifere winkellocatie (Centerpoort-Nieuwgraaf). Ook andere zaken op Centerpoort-Nieuwgraaf kunnen profiteren van de toenemende aantrekkingskracht als gevolg van de vestiging van Loods 5. Dit versterkt daarmee de aantrekkingskracht en kwaliteit van dit winkelgebied. Ook neemt de omgevingskwaliteit, uitstraling en de aantrekkelijkheid van het gebied als geheel toe.
- Ondanks het feit dat er een aanzienlijke distributieve ruimte is geraamd, is het niet uit te sluiten dat er als gevolg van de veranderde concurrentieverhoudingen effecten voor bestaand woonaanbod kunnen zijn en dat er hierdoor elders enige leegstand zal ontstaan. Deze leegstand is echter niet onaanvaardbaar om de volgende redenen:
 - In Duiven is het woonaanbod vrijwel geheel gevestigd op Centerpoort-Nieuwgraaf. De effecten op het centrum van Duiven zijn dan ook nihil.
 - Indien een van de bestaande woonwinkels in Duiven toch onverhoopt zou verdwijnen, dan heeft dat geen duurzame negatieve effecten voor de verzorgingsstructuur: er blijven nog voldoende keuzemogelijkheden voor de consument over, mede omdat er een nieuwe aanbieder bij gekomen is. Gezien de concentratie van woonwinkels op Centerpoort-Nieuwgraaf zal er ook in ruimtelijk opzicht in de detailhandelsstructuur dan niets veranderen en zal dit geen duurzame of onaanvaardbare negatieve effect hebben op het woon-, leef- en ondernemersklimaat.
 - Op regionaal niveau zijn de effecten van de komst van de nieuwe woonwinkel verspreid over een groot gebied en een groot aantal aanbieders. Voor zover er hierdoor leegstand ontstaat of toeneemt, is dit veelal het gevolg van een verminderde kwaliteit van het huidige aanbod³. Ook zonder de genoemde ontwikkelingen zou deze tendens zich voortzetten. Het betreft namelijk veelal verouderd woonaanbod op weinig perspectiefrijke, kleinschalige bedrijventerreinen en verspreide winkellocaties. Op deze clusters is momenteel al sprake van leegstand en het is niet uit te sluiten dat de leegstand hier verder zal toeneemen.
 - Doordat het voornamelijk (bedrijfs)panden zijn op bedrijventerreinen of solitaire locaties, waar bestemmingsplanmatig ook andere bedrijvigheid dan detailhandel is toegestaan, is de kans op structurele, onaanvaardbare leegstand klein. Mede vanwege de locatie (bedrijventerrein en solitair) en de alternatieve invullingsmogelijkheden zal van onacceptabe-

³ ABRvS 19 juni 2013, No. 201301238/1/R6 - Saronix-Doetinchem.

- le leegstand en duurzame negatieve effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat geen sprake zijn.
- Effecten op de horeca-structuur zijn naar verwachting niet onaanvaardbaar, omdat groot-schalige horeca complementair is aan het verzorgingsgebied met een overwegend klein-schaliger aanbod. Bovendien wordt grootschalige horeca door een andere doelgroep bezocht dan horeca in centrumgebieden. De mensen die horeca in Loods 5 bezoeken zullen dit primair doen in het verlengde van een dagje winkelen op Centerpoort-Nieuwgraaf. Dit is vergelijkbaar met de horeca in IKEA. Horeca in centrumgebieden is veel specialistischer.
- Op basis van het bovenstaande moet geconcludeerd worden dat het planinitiatief voorziet in een kwalitatieve behoefte.

4.3 Akoestiek

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De beoogde ontwikkeling bevat geen geluidgevoelige functies en daarmee gelijk te stellen functies. Het plangebied ligt aan een van de centrale ontsluitingswegen van Centerpoort-Nieuwgraaf en heeft een ruim profiel. Aangezien de omgeving van het plangebied overwegend bestaat uit bedrijven en perifere detailhandelfuncties (geen kantoren of andere geluidgevoelige gebouwen) heeft het geluid als gevolg van het verkeer geen invloed op het woon-, leef- en ondernemersklimaat van de omgeving. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Het doel van de Wet luchtkwaliteit (opgenomen in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer) is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀; fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt en, waar het juiste kwaliteitsniveau al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand gehouden moet worden.

Onderzoek NIBM toets

In het kader van dit bestemmingsplan is een luchtkwaliteitsonderzoek in de vorm van een 'NIBM' toets uitgevoerd. Hiermee is bepaald in hoeverre de ontwikkeling in betekende mate zal bijdragen aan de

luchtkwaliteit ter plaatse. Daarnaast is ook een onderzoek uitgevoerd naar de concentraties voor de stoffen NO₂ (stikstofdioxide), PM₁₀ (fijn stof) en PM_{2,5} (fijn stof).

Als basis voor de berekening zijn de volgende uitgangspunten genomen:

- 1.700 motorvoertuigen per etmaal (gebaseerd op de verkeerskundige onderbouwing Loods 5).
- Aandeel vrachtverkeer van 5% (gebaseerd op de ontwikkeling van de naastgelegen Mediamarkt).

Met deze uitgangspunten is de NIBM-toets uitgevoerd, waarbij is uitgegaan van realisatie in 2018 (worst case scenario):

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1700
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,97
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,34
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk		

Figuur 4.1: NIBM-tool: worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer

Berekend is dat de bijdrage van het plan aan de concentraties voor NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) mogelijk in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De berekening laat zien dat het extra verkeer ten gevolge van het plan maximaal 1,97 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO₂. Voor de concentratie PM₁₀ zal het verkeer maximaal 0,34 µg/m³ bijdragen. Nader onderzoek is noodzakelijk.

Onderzoek NSL-Monitoringstool 2017

Om te beschouwen of de gecumuleerde concentraties voldoen aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit wordt het planeffect opgeteld bij de heersende concentraties. Dit is inzichtelijk gemaakt door middel van de NSL-Monitoringstool 2017. De beschouwde rekenpunten zijn 719011 en 719102 en geven de totale concentratie in de nabije omgeving van het plangebied. Voor het jaartal 2016 bedraagt de totale concentratie NO₂ 23,3 µg/m³ en voor PM₁₀ 18,4 µg/m³ voor beide rekenpunten. Voor PM_{2,5} geldt een concentratie van 11,8 µg/m³ voor beide rekenpunten.

	Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsda- gen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
Rekenpunt	719011	23.3	18.4	6.5	11.8	2016
Rekenpunt	719102	23.3	18.4	6.5	11.8	2016
Norm		40	40	35	25	

Figuur 4.2: NSL Monitoringstool: rekenpunten met bijbehorende concentraties

Wanneer het planeffect hierboven op wordt geteld worden de totale concentraties voor NO₂ en PM₁₀ respectievelijk 25,3 µg/m³ en 18,7 µg/m³. Deze concentraties blijven met de bijdrage van de ontwikkeling, ruim beneden de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Op grond van de gebleken samenhang tussen de concentraties voor PM₁₀ (fijn stof) en PM_{2.5} (fijn stof) kan het volgende worden gesteld: vanwege het feit dat de concentratie voor PM₁₀ voldoet aan de grenswaarde kan in voldoende mate aannemelijk gemaakt worden dat ook voor PM_{2.5} de ontwikkeling niet in betekenende mate zal bijdragen en dat de geldende grenswaarde niet zal worden overschreden.

Conclusie

De bijdrage van het extra verkeer ten gevolge van de ontwikkeling van Loods 5 draagt mogelijk in betekenende (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Daardoor is nader onderzoek uitgevoerd met gebruikmaking van de Monitoringstool. Hieruit blijkt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het plan.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicoc contouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

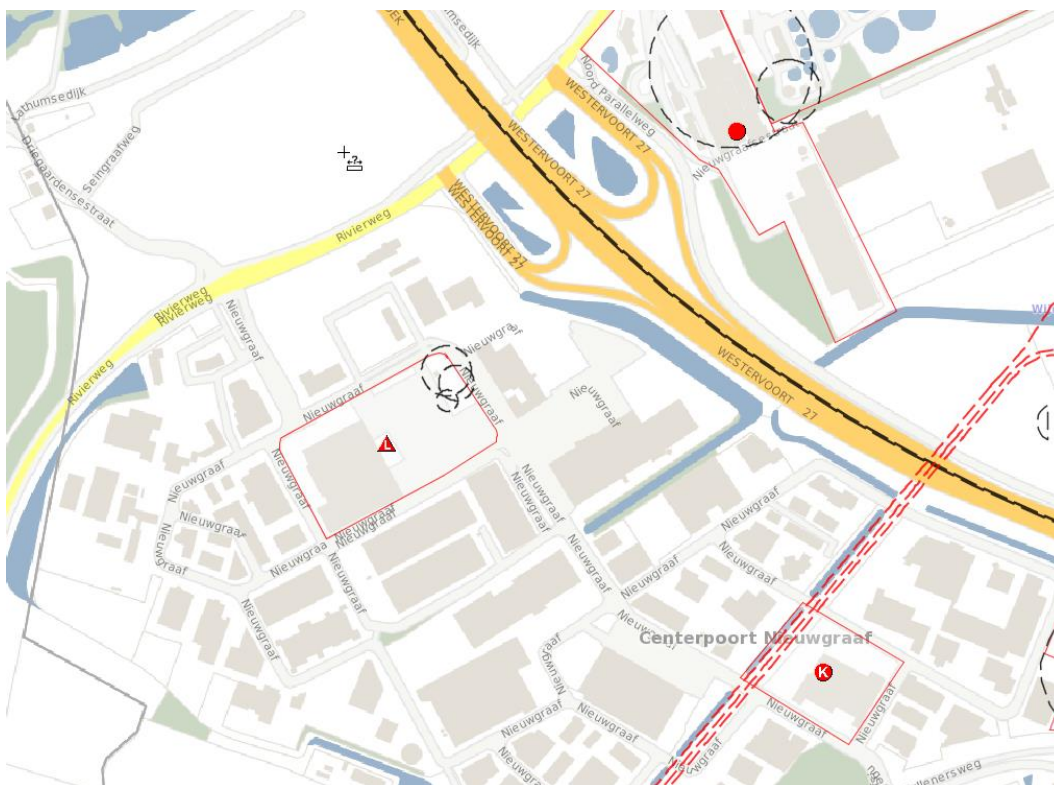
Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer/veiligheidsregio.

4.5.2 Planbeoordeling algemeen

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie gemaakt van de risicobronnen in en rondom het plangebied, die een extern veiligheidsrisico kunnen veroorzaken. In bijgaande figuur is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart

Transport gevaarlijke stoffen over de weg Rijksweg A12 (Bevt)

Het plangebied Loods 5 ligt op circa 100 meter van de rijksweg A12. Conform Bijlage I Tabel Basis-net weg blijkt dat voor de A12 een plaatsgebonden 10^{-6} risicocontour aanwezig is van 1 meter, waarmee dit op grond van de afstand tot het plangebied geen aandachtspunt vormt voor het planvoornemen. Gelet op de afstand van het plangebied tot de weg is het plasbrandaandachtsgebied, welke reikt tot 30 meter ter weerszijden van het wegtraject, eveneens geen aandachtspunt voor de planvorming.

Aangezien de A12 zich op een afstand van minder dan 200 meter (circa 100 meter) van het plangebied bevindt, kan de planontwikkeling een relevante invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze wegen. Het is dan ook noodzakelijk om de invloed van de planvorming op de hoogte van het groepsrisico van de A12 kwantitatief inzichtelijk te maken.

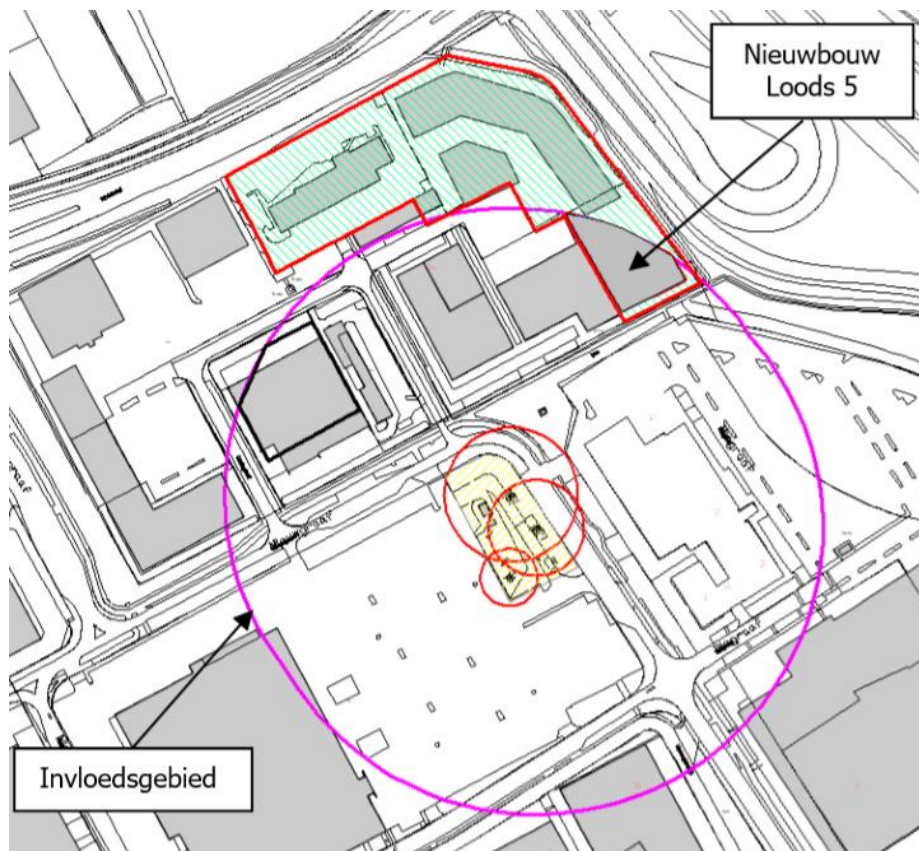
Hogedruk aardgasleidingen (Bevb)

Het plangebied Loods 5 ligt op ongeveer 680 meter van een drietal hogedruk aardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie NV. Op basis van de risicokaart is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} niet over het plangebied ligt. Het invloedsgebied groepsrisico (ongeveer 540 meter, conform het 'Handboek buisleiding in bestemmingsplannen') ligt niet over het plangebied.

Makro LPG tankstation

Uit de ligging van de contouren voor het plaatsgebonden risico, blijkt dat geen enkele PR-contour van het Makro LPG tankstation loopt over het plangebied. Op basis hiervan kan gesteld worden dat het plaatsgebonden risico geen beperkingen geeft voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico is het gebied gelegen tussen de risicobron en de 1% letaliteitsgrens. Voor LPG-tankstations is in het Revi de omvang van het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter vanaf zowel het vulpunt als vanaf de aansluitingen van het LPG reservoir. Indien de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling hierop worden getoetst, dan blijkt dat 1500 m² van het bouwvlak gelegen is binnen het invloedsgebied van het Makro LPG tankstation. Er dient een berekening van het groepsrisico uitgevoerd te worden, alsmede een verantwoording van het groepsrisico. Zie hiervoor de paragrafen 4.5.3 en 4.5.4.



Figuur 4.4: Invloedsgebied Makro LPG tankstation

Transport gevaarlijke stoffen over het water: de IJssel

Het plangebied ligt op ongeveer 600 meter van de IJssel. Op basis van de Regeling Basisnet is vastgesteld dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en het invloedsgebied niet over het plangebied liggen. Een nadere beoordeling van de externe veiligheidsrisico's is niet noodzakelijk.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor: spoorlijn Arnhem-Zuthpen

Het plangebied ligt op ongeveer 2.900 meter van de spoorlijn Arnhem-Zuthpen. Uit de realisatiegegevens voor het vervoer van gevaarlijke stoffen 2014 blijkt dat er wel sprake is van transport gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Arnhem – Zuthpen. Per 1 april 2015 is het Basisnet Spoor van kracht. Het Basisnet borgt dat er geen structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over deze spoorlijn. Voor de spoorlijn Arnhem – Zuthpen kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico omdat de afstand tussen het plan en de spoorlijn groter dan 200 meter is. Hierdoor hoeft niet de hoogte van het groepsrisico in beeld gebracht te worden maar enkel de aspecten zelfredzaamheid en beheersbaarheid. Zie hiervoor de paragraaf 4.5.4.

Geen route gevaarlijke stoffen vastgesteld

De gemeente Duiven heeft geen route gevaarlijke stoffen vastgesteld. Transport van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen is mogelijk. In en rond het plangebied is enkel bestemmingsverkeer met gevaarlijke stoffen te verwachten richting het LPG-tankstation bij de Makro. Uitgaande van de maximale doorzet 1.000 m³/jaar van het LPG-tankstation, een capaciteit van de LPG tank van 20 m³ en de via de vigerende omgevingsvergunning ingestelde venstertijden zijn maximaal 100 LPG-tankwagens (50 heen en 50 terug) per jaar te verwachten in de periode 6:00 – 8:00 uur. Conform de 'Vuistregels externe risico's transport gevaarlijke stoffen' uit de Handleiding Risicoanalyse Transport kan deze transportfrequentie niet leiden tot een plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ dan wel een groepsrisico. Een nadere beoordeling van de externe veiligheidsrisico's is niet noodzakelijk.

4.5.3 Berekening groepsrisico*Transport gevaarlijke stoffen Rijksweg A12*

Aangezien de A12 zich op een afstand van minder dan 200 meter van het plangebied bevindt, kan de planontwikkeling een relevante invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze wegen. Door Windmill is een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's van het transport over de weg, dd. 18 juli 2018. De conclusies worden hieronder besproken. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Aangetoond is dat ter plaatse van het plangebied in de huidige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden. Als gevolg van de planontwikkeling neemt de personendichtheid binnen het plangebied toe. De gewijzigde populatieaantallen resulteren eveneens in een overschrijding van de oriëntatiewaarde in de toekomstige situatie.

In onderhavige situatie dient ingevolge artikel 7 en 8 van Bevt de hoogte van het groepsrisico voor de A12 uitgebreid verantwoord te worden.

Makro LPG tankstation

Omdat een deel van het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied van het Makro LPG tankstation, is door Agel adviseurs is een groepsrisicoberekening uitgevoerd voor het Makro LPG tankstation, dd. 20 juli 2018. De conclusies worden hieronder besproken. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de berekening van het groepsrisico blijkt dat in de autonome situatie, gebaseerd op de vigerende bestemmingsplannen, de oriëntatiewaarde van het groepsrisico met 0,005 x oriëntatiewaarde (OW) ruim wordt overschreden. Het aantal aanwezige personen in de autonome situatie is bepaald op basis van de openstelling detailhandel. In de dagperiode zijn er 554 personen aanwezig. Voor de nachtperiode zijn tussen 18.30 uur tot 21.00 uur 338,4 personen aanwezig, terwijl tussen 21.00 en 22.00 uur 239,4 personen aanwezig zijn (openstelling detailhandel).

Als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zal de personendichtheid in het invloedsgebied toenemen naar 594 personen in de dagperiode en 388,4 personen in de nachtperiode van 18.30 uur tot 21.00 uur. Deze toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied geeft geen verhoging van het groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico blijft 0,005 x OW. Dit is verklaarbaar door het feit dat de toename van de personendichtheid als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt buiten

de venstertijd waarbinnen sprake is van het vullen van het LPG reservoir (maatgevend ongevalsscenario). De overige risicobronnen hebben betrekking op de opslag van het LPG en de effecten hiervan zijn minder ingrijpend. Daarnaast is nog sprake van een afstand van circa 110 meter van het LPG tankstation tot de grens van het plangebied van de ruimtelijke ontwikkeling.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt ruim onderschreden en blijft onder de oriëntatiewaarde van 0,01 x OW welke aangemerkt wordt als verwaarloosbaar. De ruime onderschrijding van de oriëntatiewaarde is een gevolg van het instellen van een venstertijd voor de aflevering van LPG binnen de etmaalperiode waarbinnen geen personen aanwezig zijn binnen het invloedsgebied van het LPG tankstation.

Bij de ruimtelijke besluitvorming zal de invloed van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte van het groepsrisico door het bevoegd gezag verantwoord moeten worden. In deze situatie kan volstaan worden met een vermelding dat uit de uitgevoerde risicoberekeningen blijkt dat er geen sprake is van een toename van de hoogte als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling.

Gesteld kan worden dat de hoogte van het groepsrisico geen beperkingen geeft aan de ruimtelijke ontwikkeling.

Naast een verantwoording van het effect van de ruimtelijke ontwikkeling op de hoogte van het groepsrisico zal in verband met de ligging in een invloedsgebied en effectgebied van een risicobron een verantwoording van de zelfredzaamheid en de mogelijkheden tot bestrijdbaarheid plaats moeten vinden. Voor de verantwoording hiervan is ook het advies van de regionale veiligheidsregio van belang.

4.5.4 Verantwoording groepsrisico

Door de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA) is een verantwoording groepsrisico opgesteld. Het plan ligt in het invloedsgebied groepsrisico van verschillende externe veiligheidsrisicobronnen. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Meer specifiek gaat om de wettelijke verplichting op grond van Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) artikel 13 vanwege het nabij gelegen LPG tankstation bij de Makro en op grond van Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) artikel 7, 8 en 9 vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de snelweg A12 en de spoorlijn Arnhem-Zutphen. De gemeente heeft bij het invullen van de verantwoordingsplicht een grote mate van beoordelingsvrijheid. Ten aanzien van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid heeft de veiligheidsregio adviesrecht. Bij het invullen van de verantwoordingsplicht is gebruik gemaakt van het advies van Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VGGM) van 3 mei 2018 (kenmerk: 180501-0069).

Conform het besluit externe veiligheid inrichtingen wordt ingegaan op:

A. Personendichtheid

De ontwikkeling behelst het mogelijk maken van een woon en lifestylewinkel Loods 5. Waar de ontwikkeling moet komen was voorheen TNT gevestigd met inbegrip van een naastliggend perceel. In het huidige bestemmingsplan was voor deze locatie al een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor peri-

fere detailhandelsvestigingen. Hierdoor neem het aantal personen maar beperkt toe in de dagperiode. Voor Loods 5 is een personendichtheid gehanteerd van 1.000 personen tijdens openingstijden (opgave van bedrijf).

B. Hoogte groepsrisico

In de rapportage Groepsrisicoberekening, Makro LPG tankstation Nieuwgraaf 28 te Duiven (rapportnummer: 20180049, 20 juli 2018) wordt ingegaan op de externe veiligheidsrisico's van het LPG tankstation. Uit de rapportage blijkt dat het groepsrisico in getalswaarde 0,005 maal de oriëntatiewaarde bedraagt voor zowel de huidige en toekomstige situatie. Dat het groepsrisico niet toeneemt is verklaarbaar omdat de toename van de personendichtheid plaatsvindt buiten de venstertijden waarbinnen het vullen van het LPG reservoir plaatsvindt (maatgevend ongevalsscenario). Doordat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde is er sprake van een verwaarloosbaar groepsrisico.

C t/m E. Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico binnen de inrichting

In het verleden is bij het LPG tankstation aanvullende veiligheidsmaatregelen opgenomen in de omgevingsvergunning. Te weten, doorzet begrenzing van LPG en venstertijden voor het laden en lossen van LPG. De gemeente Duiven ziet geen andere mogelijkheden om het groepsrisico verder te beperken.

F. De voor en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

De gemeente Duiven ziet geen andere mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico. Daarnaast was perifere detailhandel al toegestaan in het huidige bestemmingsplan. De woon-/lifestyle winkel (Loods 5) past hierbinnen.

G. Mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

De gemeente Duiven is niet voornemens nieuwe maatregelen te nemen om het groepsrisico te beperken.

Conform het besluit externe veiligheid transportroutes wordt ingegaan op:

A. Personendichtheid

De ontwikkeling behelst het mogelijk maken van een woon en lifestylewinkel Loods 5. Waar de ontwikkeling moet komen was voorheen TNT gevestigd met inbegrip van een naastliggend perceel. In het huidige bestemmingsplan was voor deze locatie al een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor perifere detailhandelsvestigingen. Hierdoor neem het aantal personen maar beperkt toe in de dagperiode. Voor Loods 5 is een personendichtheid gehanteerd van 1000 personen tijdens openingstijden (opgave van bedrijf).

B. Hoogte groepsrisico

In het onderzoek 'Externe veiligheid weg, Loods 5 Duiven' (Rapportnummer: WND473-0001-RBM-V5, 18 juli 2018) wordt ingegaan op externe veiligheidsrisico's van de snelweg A12. Hieruit blijkt dat het

berekende groepsrisico, voor de kilometer trajectlengte langs het plangebied, in de huidige en toekomstige situatie boven de oriëntatiewaarde bevindt. Waarbij het hoogste groepsrisico berekend wordt bij de iets verderop gelegen Ikea vestiging. Het groepsrisico bedraagt in getalswaarde 1,313 maal de oriëntatiewaarde voor de huidige situatie en 1,223 maal de oriëntatiewaarde voor de toekomstige situatie. Deze afname van het groepsrisico kan worden verklaard door de openingstijden van Loods 5. In de huidige situatie is de bestemmingsplancapaciteit ter plaatse van het plangebied opgenomen. Hierbij is uitgegaan van een aanwezigheid van 140 personen per hectare gedurende de hele dagperiode. Voor Loods 5 zijn de werkelijke bedrijfstijden opgenomen in de risicoberekening. Hierdoor zijn personen in de toekomstige situatie minder lang binnen het plangebied aanwezig.

C. Mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico

De gemeente Duiven ziet geen mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A12 betreft namelijk een rijks verantwoordelijkheid. Verder was vanuit het bestaande bestemmingsplan al perifere detailhandel toegestaan. De woon lifestyle winkel Loods 5 past hierbinnen.

D. De voor en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

De gemeente Duiven ziet geen andere mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met lager groepsrisico. Daarnaast was perifere detailhandel al toegestaan in het huidige bestemmingsplan. De woon lifestyle winkel (Loods 5) past hierbinnen. De ontwikkeling wordt ook niet dichterbij de risicobron (snelweg A12) aan gesitueerd.

Conform beide besluiten (Bevi en Bevt) wordt ingegaan op:

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dichtbij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de aanwezige voorzieningen. VGGM is hiervoor voor advies gevraagd. Uit het advies is naar voren gekomen dat VGGM geen aanleiding ziet om aanvullend te adviseren ten aanzien van de bestrijdbaarheid. De mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Met de term “zelfredzaamheid” wordt bedoeld: Het vermogen om jezelf en/of anderen in veiligheid te brengen bij (een dreiging van) een gevaarlijke situatie. Bij het bepalen van de mate van zelfredzaamheid spelen onder andere de fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de aanwezigen, de alarmeringsmogelijkheden en vluchtmogelijkheden een rol.

Het advies van Veiligheids en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM) geeft het volgende aan:

- Door de ontwikkeling wijzigt de dichtheid van personen nabij de risicobron. Het ligt in de verwachting dat de aanwezige personen mits, tijdige gewaarschuwd, zichzelf in veiligheid kunnen brengen;

- Wel adviseert de VGGM, ter verbetering van de zelfredzaamheid, rekening te houden met de ontvluchtbaarheid van het gebied op planniveau, aandacht te hebben voor Risicocommunicatie en de organisatie van de bedrijfshulpverlening in relatie tot de externe risicobronnen.

Ten aanzien van risicocommunicatie is er NL alert. Hiermee zijn mensen binnen een bepaald gebied gericht te informeren door het sturen van een bericht naar mobiele telefoons. Verder is het plan via de Cartograaf per auto te ontvluchten en te voet via de Rivierweg. Verder zal de organisatie van de bedrijfshulpverlening in relatie tot de externe risicobronnen besproken worden met het bedrijf. De gemeente acht het dan ook niet noodzakelijk om verdere maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te verbeteren. Daarnaast zijn de geadviseerde maatregelen van de VGGM niet ruimtelijk relevant en enkel ter verbetering.

Conclusie

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van het LPG Tankstation bij de Makro, de snelweg A12 en de spoorlijn Arnhem-Zutphen. Op basis van de verantwoording groepsrisico (zie hierboven) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

4.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Quickscan flora en fauna 2015 Cartograaf 50

Door Koenders & Partners is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor een gedeelte van het plangebied (het voormalige TNT gebouw, Cartograaf 50), dd. 19 november 2015. De conclusies zijn hieronder besproken. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

In onderstaand overzicht staan de resultaten en conclusies van het onderzoek samengevat.

Soortgroep	Beschermde soorten vermoed?	Regime Flora- en faunawet	Ontheffingsplichtig?	Nader onderzoek?
Flora	Nee			Nee
Zoogdieren	Ja	Tabel-1	Nee	Nee
Vleermuizen	Ja	Tabel-3	Ja	Ja
Broedvogels	Nee			Nee
Reptielen	Nee			Nee
Amfibieën	Nee	Tabel-1	Nee	Nee
Vissen	Nee			Nee
Overige fauna	Nee			Nee

Tabel 4.1: In dit overzicht staan de soortgroepen waarvan vermoed wordt dat ze in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn, onder welke regime van de Flora- en faunawet de (vermoede) soorten beschermd worden, of voor deze soorten een ontheffing op de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd als werkzaamheden uitgevoerd gaan worden en of nader onderzoek nodig is om een ontheffing te kunnen krijgen.

Op basis van onderhavige ecologische quickscan wordt geconcludeerd dat naast vleermuizen (tabel-3) enkel soorten uit tabel-1 worden verwacht. Aangezien de herontwikkeling van het plangebied onder ruimtelijke ontwikkeling valt, is een ontheffing op de Flora- en faunawet niet benodigd voor tabel-1-soorten; ten behoeve van een (eventuele) ontheffing op deze wet voor vleermuizen is een nader onderzoek benodigd.

Het gebied is geschikt voor verblijvende vleermuizen, waarvan alle soorten als extra te beschermen zijn opgenomen in Annex IV van de Habitatrichtlijn en in tabel-3 van de Flora- en faunawet. Het is daarmee verboden om vaste verblijfplaatsen van vleermuizen te beschadigen of vernietigen. Voordat de bebouwing in het plangebied gesloopt kan worden, dient duidelijk te zijn of het gebouw gebruikt wordt door vleermuizen als vaste verblijfplaats. Hiertoe wordt nader onderzoek geadviseerd conform het “protocol vleermuizen inventariseren”.

Het uitgangspunt van mitigatie is het zo veel mogelijk vermijden en beperken van schade aan de te beschermen natuurwaarden, waardoor de noodzaak tot mitigerende (verzachtende) en compenserende maatregelen zoveel mogelijk wordt verkleind.

Vleermuisonderzoek

Door Ruimte voor Advies is een vleermuisonderzoek uitgevoerd voor een gedeelte van het plangebied (het voormalige TNT gebouw, Cartograaf 50), dd. 26 september 2016. De conclusies worden hieronder besproken. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Uit de quickscan flora en fauna blijkt dat het gebouw potentieel geschikt is voor vleermuizen. Daarom is in het zomerhalfjaar van 2016 een aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd. Tijdens het onderzoek bleek dat er aanwijzingen waren voor de aanwezigheid van een vaste nestplaats van huismus. Daarom is een extra bezoek aan het terrein gebracht om de aanwijzingen te onderzoeken.

Uit het onderzoek is geen belang gebleken van het TNT-gebouw voor vleermuizen. Hieruit volgt dat er geen aanvullende maatregelen benodigd zijn voor de sloop en nieuwbouw wat betreft vleermuizen. Wel is een vaste nestplaats van huismus vastgesteld. Mitigerende maatregelen hebben al plaatsgevonden. De sloop van het TNT-gebouw dient met het oog op huismus en mogelijke andere broedvogels buiten het broedseizoen te gebeuren of in ieder geval gestart te zijn, tenzij er maatregelen zijn genomen om broedvogels te weren. De piek van het broedseizoen ligt in de periode van 15 maart tot 15 juli. Latere en eerdere broedgevallen komen echter regelmatig voor. Voor huismus is het veiliger om 1 maart aan te houden als start van het broedseizoen. Tot slot dienen in de nieuwbouw voorzieningen te worden opgenomen die geschikt zijn als broedgelegenheid voor huismus.

Quickscan flora en fauna 2017 Cartograaf 50⁴

Door Econsultancy is in 2017 nogmaals een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor een gedeelte van het plangebied (het voormalige TNT gebouw, Cartograaf 50), dd. 29 november 2017. De conclusies worden hieronder besproken. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel I. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	mogelijk	aanwezigheid van zomer-, paar-, balts- en kraamverblijfplaats voor de gewone- en ruige dwergvleermuis niet uit te sluiten. Ook het voorkomen van enkele overwinterende individuen niet uit te sluiten
	foerageergebied	nee	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van incidenteel voorkomende algemene soorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van incidenteel voorkomende algemene soorten
Overige soortgroepen		nee	nee	nee	nee	-

Tabel 4.2: overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

⁴ Het gebouw is inmiddels (maart 2018) gesloopt. Eventuele mitigerende maatregelen zijn getroffen.

De bebouwing op de onderzoekslocatie is potentieel geschikt als zomer- kraam- of paarverblijfplaats voor vleermuizen. Op basis van de huidige onderzoeksinspanning kan niet worden uitgesloten dat er in de winter een functie aanwezig is. Het is zeer moeilijk om de kans op aanwezigheid van vleermuizen te voorspellen. Dit houdt mede verband met constructie van het gebouw, hetgeen vanaf de buitenzijde niet vast te stellen is. Vast staat dat vleermuizen toegang hebben tot de luchtpouw via open stootvoegen. Of dit daadwerkelijk door vleermuizen gebruikt wordt is niet vastgesteld.

Quickscan flora en fauna 2017 hele plangebied

Omdat de voorgaande flora en fauna onderzoeken uitsluitend betrekking hadden tot het perceel van het voormalige TNT gebouw aan de Cartograaf 50, is door BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het gehele plangebied, dd. 13 december 2017. De conclusies worden hieronder besproken. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, rekening wordt gehouden met het broedseizoen en de zorgplicht, en de (onverhoopte) spontane vesting door de rugstreeppad uit voorzorg wordt voorkomen. De aanwezigheid van de huismus en de gewone dwergvleermuis binnen en nabij het plangebied, met bijhorende maatregelen en andere juridische verplichting, wordt via een separaat traject behandeld.

Daarnaast zal met betrekking tot het onderdeel Natura 2000, middels een Aerius-berekening, inzichtelijk moeten worden gemaakt of er sprake is van een significantie toename van de stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden. Vervolgonderzoek ten behoeve van het Gelders Natuurnetwerk en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

Stikstofdepositie

Vanwege de ligging nabij Natura 2000-gebied is door Windmill een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd, dd. 21 februari 2018. De conclusies zijn hieronder besproken. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen (bijlagenboek, bijlage 10). Doel van het onderzoek is toetsing van (negatieve) effecten op Natura 2000-gebieden, als gevolg van de activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt, aan de Wet natuurbeschermingswet.

Ten behoeve van een voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming is de gewenste situatie gemodelleerd op basis van de aangeleverde gegevens. De depositie is op de omliggende Natura 2000-gebieden berekend en getoetst of het plan (mogelijke) significant negatieve effecten veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Uit de berekening blijkt dat vanwege het plan, rekening houdend met worst-case aannames, ter plaatse van het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' een stikstofdepositiebijdrage berekend wordt van ten hoogste 0,04 mol N/ha/jaar. Conform de nota van toelichting bij het Besluit van 11 oktober 2016, houdende regels ter uitvoering van de Wet natuurbescherming (Besluit natuurbescherming) blijkt dat een

waarde van 0,05 mol per hectare per jaar overeenkomt met een depositie die als verwaarloosbaar kan worden beschouwd.

Gezien het feit dat een stikstofdepositietoename van 0,05 mol N/ha/jaar als verwaarloosbaar wordt geacht, is het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde. Een toename van 0,05 mol/ha/jaar of minder is in het kader van de Programmatistische Aanpak Stikstof (PAS) vergunningsvrij, en derhalve te allen tijde vergunbaar.

4.7 Archeologie

Inleiding

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

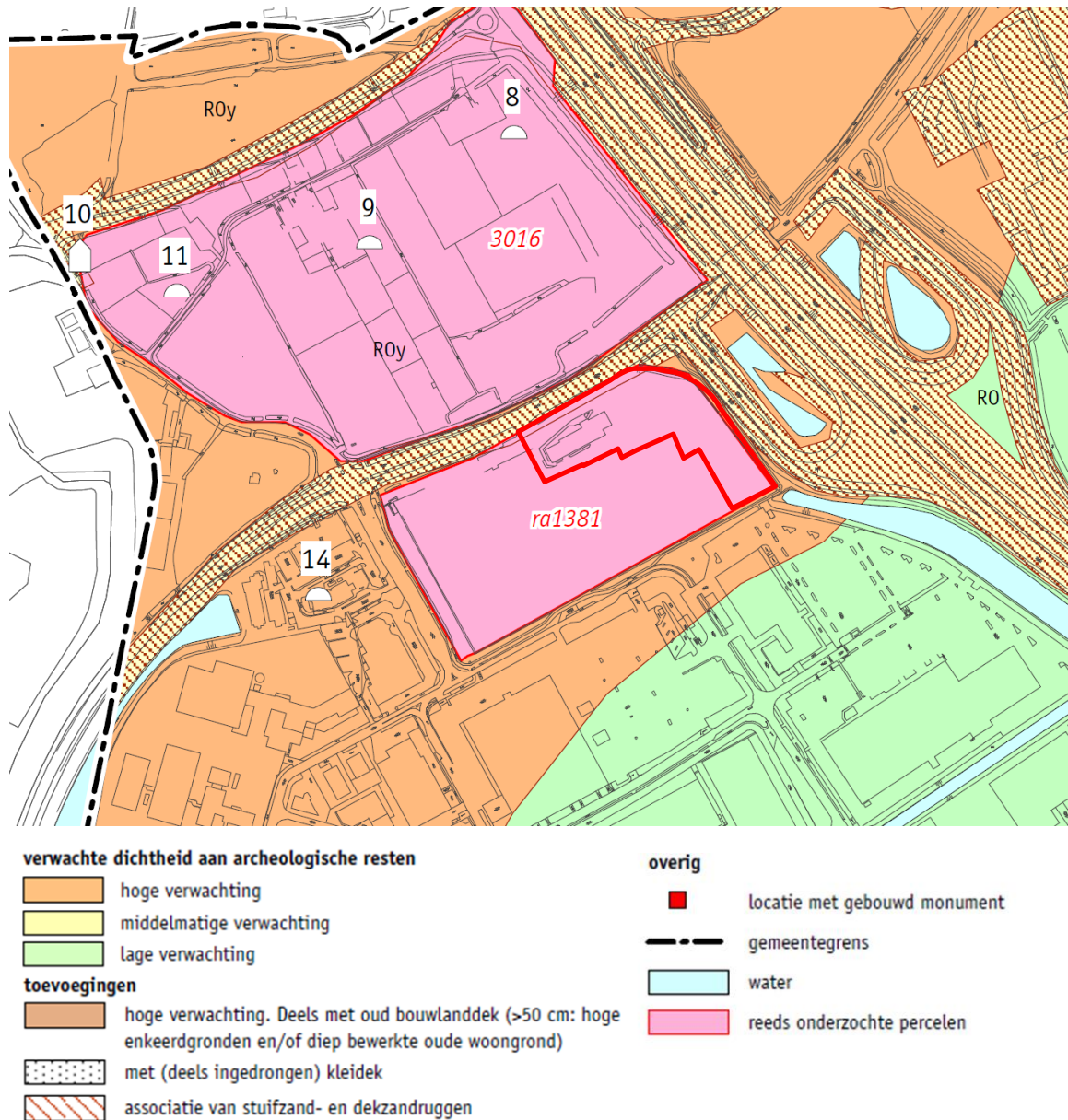
Archeologische waarden- en verwachtingskaart

De gemeente Duiven heeft voor het gehele gemeentelijke grondgebied een archeologische waarden- en verwachtingskaart laten opstellen. Uit de kaart blijkt dat de bedrijventerreinen grotendeels een lage archeologische verwachting hebben. Aan de westzijde is er een strook met een hoge verwachting. Het plangebied is aangegeven als locatie waar reeds archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Hier worden op basis van dit onderzoek geen waarden verwacht en er is geen vervolgonderzoek aanbevolen. Wel dient, mede ter bescherming van de verwachte en reeds vastgestelde archeologische waarden, de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, tevens te omvatten het uitvoeren of laten uitvoeren van werken en werkzaamheden bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,5 meter. Dit vergunningstelsel is opgenomen in het bestemmingsplan Archeologie, dat eveneens op het gebied van toepassing is.

Archeologische waarden niet meer aanwezig

Echter: Het gebied valt binnen de zone met een hoge archeologische waarden, die reeds specifiek is onderzocht (roze gekleurd in de verwachtingskaart). Het betreft het gebied dat is aangeduid met de code “ra1381” (oftewel “De Corridor”). In het kader van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein De Corridor’ is een archeologisch onderzoek uitgevoerd om eventuele aanwezige archeologische resten

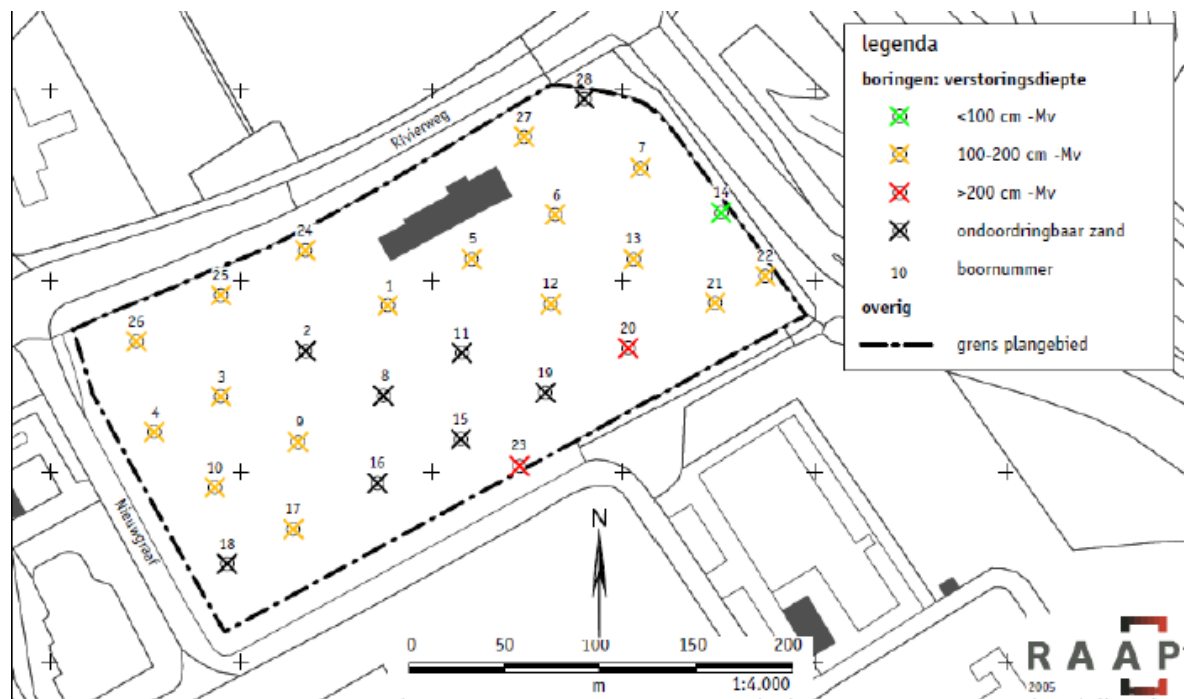
op te sporen. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen enkele aanwijzing is gevonden voor de aanwezigheid van vindplaatsen in het onderzoeksgebied. De aanwezigheid van een archeologische vindplaats wordt onwaarschijnlijk geacht. Conclusie van het rapport is dat op grond van het ontbreken van concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten, ten aanzien van het onderzoeksgebied geen vervolgonderzoek aanbevolen wordt.



Figuur 4.5: uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingskaart met aanduiding van het plangebied

Archeologisch onderzoek

Het reeds onderzochte gebied dat is aangeduid met de code "ra1381" in de Archeologische waarden- en verwachtingskaart betreft het perceel Cartograaf 86, waarvoor een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd (RAAP, 2005). Uit het onderzoek blijkt dat tijdens het archeologisch booronderzoek geen concrete archeologische resten zijn aangetroffen. De bodem is diep verstoord. Onder de verstoringen zijn (restanten van) oever- en komafzettingen waargenomen. Naar verwachting zal er als gevolg van de geplande werkzaamheden dan ook geen verstoring van archeologische waarden optreden. Derhalve kan het onderzochte deel worden vrijgegeven. Er is hier geen archeologisch onderzoek meer nodig.



Figuur 4.6: onderzochte gebied Cartograaf 86

Conclusie

Op basis van het feit dat binnen het plangebied in een archeologisch onderzoek géén aanwijzingen gevonden zijn voor de aanwezigheid van vindplaatsen, wordt een archeologisch onderzoek in het kader van onderhavig plan niet zinvol en noodzakelijk geacht. Er hoeven geen archeologische waarden verwacht te worden. Vanuit archeologie zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied. De dubbelbestemming is om die reden dan ook niet meer opgenomen in dit bestemmingsplan.

4.8 Waterparagraaf

Door Aeres Milieu is een waterparagraaf opgesteld, dd. 8 juni 2018. De conclusies worden hieronder verwoord. Voor het totale onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Beleidskader en watertoetsproces

In de waterparagraaf wordt het beleidskader en het watertoetsproces besproken. Hiervoor wordt verwezen naar de waterparagraaf.

Watersysteem

Grondwater

Volgens gegevens uit “Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO)” bevindt het freatisch grondwaterpeil zich op een gemiddelde diepte van circa 7-8 meter +NAP. De GHG is ingeschat op circa 9 meter +NAP. Uit de bodemkaart van Nederland geldt ter plaatse grondwatertrap VII.

Hierbij is het GHG te verwachten op circa 0,8 m-mv. en de GLG dieper als 1,2 m-mv. Op en nabij de onderzoekslocatie is zover bekend geen wateroverlast aanwezig bij een bui van T=100. Zover bekend is ter plaatse geen grondwateroverlast aanwezig.

Oppervlaktewater

Oostelijk is een primaire watergang met duiker aanwezig. Zuidelijk nabij de Biograaf is een slootje aanwezig. Het peil in de watergang wordt bepaald door een stuw na de zandfilter ter hoogte van het IKEA-terrein. Het stuwpeil in het gebied bedraagt +8,18 meter NAP. Het oppervlaktewater stroomt verder naar het oosten via de Wijde Wetering.

De watergang heeft aan de plangebiedzijde een onderhoudstrook van 3 meter die vrij dient te zijn van bebouwing. Hiermee is rekening gehouden in het bouwplan.

Hemel- en afvalwater

In de huidige situatie wordt neerslag verwerkt via het bestaande gescheiden stelsel en infiltratie/afstroom naar het oppervlaktewater voor het braakliggende perceel. Het afvalwater van het bestaande pand is aangesloten op het gemeentelijke afvalwaterstelsel.

Het rioolstelsel ter plaatse van Centerpoort-Nieuwgraaf betreft een DGS (duurzaam gescheiden rioolstelsel). Hierbij wordt het hemelwater indien mogelijk lokaal geïnfiltreerd en indien nodig vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater. Zuidelijk van het plangebied (oostelijk van het IKEA-terrein) ligt een zandfilter-bassin met zuidelijk een retentievijver. De retentievijvers staan via een debietbegrenzer in verbinding met de oostelijk gelegen Wijde Wetering.

Conform het bestemmingsplan Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid is voor het gehele bedrijventerrein een waterbalans opgesteld. De verhardingen van de bestaande panden en bestemde bouwvlakken op het industrieterrein passen binnen de waterbalans.

Het hemelwater van de daken dient rechtstreeks afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater of de retentievijvers. Het hemelwater afkomstig van de wegverharding dient via het zandfilterbassin te stromen. Onder het zandfilterbassin liggen twee drains en een permeobuis. De drains zijn aangesloten op de permeobuis, die rechtstreeks loost op de retentievijver. De bestaande constructie wordt niet gewij-

zigd. Het vuilwater wordt rechtstreeks afgevoerd naar het vuilwaterstelsel van de gemeente waarna het verpompt wordt naar RWZI Nieuwgraaf.

Randvoorwaarden

Uitgangspunt blijft dat kansen voor het creëren van berging voor hemelwater in stedelijk gebied zo veel mogelijk benut moeten worden, om inundatie te voorkomen. Daarnaast is het bij dergelijke afwegingen zinvol de gevolgen voor een bui van T=100+10% in beeld te brengen. Naast zonnepanelen op het dak kan overwogen worden om een gedeelte te voorzien van een extensief groendak. Dit verhoogt de isolatiewaarde.

Wateroverlast

Voor het industrieterrein is in het verleden een waterbalans opgesteld. Binnen het industrieterrein bevindt zich capaciteit die nog kan worden ingevuld met nieuwe bedrijven. Voor de huidige bestemmingswijziging is in onderstaande tabel de verandering in bestemd en verhard oppervlak weergegeven. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden.

Bruto(verharde) oppervlakten	Huidige situatie [m²]	Toekomstige situatie [m²]
<i>Totaal oppervlakte plangebied, circa</i>	14.240	14.240
<i>Dak oppervlakte, totaal circa</i>	1.300	9.500
<i>Verharde oppervlakte (ontsluitingsweg, erfverharding), circa</i>	4.000	2.525
<i>Onverharde oppervlakte, circa</i>	8.940	2.215
Bestemd oppervlak bedrijf	12.050 (waarvan 10.550 bouwvlak)	12.025 (waarvan 9.500 bouwvlak)
Groen	2.190	2.215

Tabel 4.3: Toe - afname verhard oppervlak binnen het plangebied

Uit de tabel is af te leiden dat de bestemmingen Bedrijf en Groen nagenoeg gelijk blijven. De bestemming Groen wordt echter wel verplaatst zodat een groot pand gerealiseerd kan worden. Door de bestemmingsplanwijziging neemt het voorziene verhard oppervlak binnen het industriegebied niet toe waardoor geen aanvullende compensatie aangelegd dient te worden⁵.

Het dakwater kan rechtstreeks naar de noordelijke hemelwaterleiding en oostelijke watergang afstromen. Optioneel kan water op het dak aanvullend vertraagd worden door het gebruik van grind of een groendak. Door aan de milieuhygiënische voorwaarden te voldoen, zal de afgekoppelde neerslag de kwaliteit van het ontvangende water niet verslechteren. In geen geval mag de afvalwaterriolering op een regenwaterstelsel worden aangesloten.

Het overige terrein dat gebruikt wordt als parkeerterrein dient via het hemelwaterstelsel in de weg aangesloten te worden op het zandfilterbassin. Het afvalwater van de nieuwbouw kan zonder problemen door het bestaande afvalwaterstelsel in de straat verwerkt worden.

⁵ Uit het oudere bestemmingsplan voor de Corridor uit 2008/2009 blijkt dat het terrein 100% verhard was. Hierop is het watersysteem ten tijde berekend waardoor voor de huidige planontwikkeling (geen aanvullende verharding/toename aan bestemming industrie) derhalve geen aanvullende waterretentie benodigd is.

Geadviseerd wordt om het gebouw hoger te leggen als het huidige maaiveld. Hierdoor kan bij excessieve buien water op gecontroleerde wijze wegstromen naar een laagte zoals bijvoorbeeld binnen de stootranden van het parkeerterrein.

De planontwikkeling loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen of wateroverlast.

Gezien het voormalige kantoorpand ter plaatse en de inrichting van een winkelpand is geen significante toename aan afvalwater te verwachten. Het nieuwe afvalwaterstelsel kan op het gemeentelijke rioolstelsel worden aangesloten. Hiervoor dient een aansluitingsvergunning aangevraagd te worden bij de gemeente Duiven. Tevens dient voldaan te worden aan de gemeentelijke bouwvoorschriften.

Overige aandachtspunten

In de waterparagraaf zijn overige aandachtspunten geformuleerd. Hiervoor wordt verwezen naar de waterparagraaf.

4.9 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Voor het plangebied is een actualiserend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest uitgevoerd door Archimil op 23 juni 2017. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Het doel van het actualiserend onderzoek is het bepalen of de kwaliteit van de bovenlaag is veranderd sinds het vorige bodemonderzoek. Het doel van het onderzoek naar asbest bestaat uit het met een relatief geringe onderzoeksinspanning, na te gaan of de verdenking van bodemverontreiniging met asbest terecht is.

Uit het bodemonderzoek volgt dat op het maaiveld geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen en er is dus geen sprake van een geval van bodemverontreiniging met asbest. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van het onverharde terrein en de grond uit de bovenlaag (0,08-0,6 m-mv) van het met klinkers verharde terrein is niet verontreinigd met één van de componenten uit het standaardpakket voor grond. Op basis van de onderzoeksresultaten hoeven er geen restricties gesteld te worden aan toekomstige bouwactiviteiten op de onderzochte locatie.

Conclusie

De bodem is voldoende beschreven en geschikt voor het beoogde gebruik. Er is geen aanleiding voor vervolgonderzoek.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁶

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De VNG richtafstanden gelden vanaf het bedrijf tot woningen in een "rustige woonwijk". Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Indien het bedrijf afwijkt door grootte, technische voorzieningen etc. is het mogelijk om gemotiveerd af te wijken van de (indicatieve) afstanden. De afstanden gelden tussen de perceelsgrens van de inrichting en de gevel(s) van de woning(en) van derden. Het plangebied bevindt zich op bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf. In de directe omgeving van de initiatieflocatie bevinden zich geen woningen. De dichtstbijzijnde woningen zijn gesitueerd op zo'n 450 meter afstand.

Aan de hand van de VNG-brochure kan beoordeeld worden of deze woningen binnen de milieuhinderkring van het plangebied liggen. Loods 5 kan op basis van de VNG-brochure geschaard worden onder de categorie 'Supermarkten, warenhuizen' (woonwarenhuis).

Voor deze categorie gelden de volgende richtafstanden:

SBI	Cat	Omschrijving	Afstanden in meters					
			Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Max.	Aanwezig
471	1	Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	450

Tabel 4.4: Bedrijven en milieuzonering

Omdat de afstand van de woningen tot de initiatieflocatie meer dan 10 meter bedraagt kan geconcludeerd worden dat het onderhavige initiatief het leefklimaat van de aanwezige woningen in de directe omgeving niet belemmert.

⁶ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Conclusie

De vestiging Loods 5 op de initiatieflocatie vormt geen belemmering voor het leefklimaat van de nabij gelegen woningen. Aan de richtafstand conform de VNG-brochure wordt ruim voldaan.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling**Toetsingskader**

Bij besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

Aanmeldingsnotitie

Voor de beoogde ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie m.e.r. opgesteld. Het bevoegd gezag beslist of er een m.e.r.-plicht geldt.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding wordt de bestemming weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en de overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Systematiek

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De planregels van het bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid, Duiven” van de gemeente Duiven. In onderstaande paragrafen zullen de regels nader worden uiteengezet.

Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk komen de (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bestemming Bedrijventerrein

Binnen de bestemming Bedrijventerrein zijn bedrijven t/m de categorieën 3.2 toegestaan. Daarnaast is tevens een woonwarenhuis toegestaan (detailhandel in meubelen en woninginrichtingsartikelen) met een maximaal aantal m² bruto vloeroppervlak. Verder zijn ondergeschikte horeca, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, openbare nutsvoorzieningen, tuinen en erven toegestaan.

De parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgelost, met uitzondering van de 18 parkeerplaatsen in het gebied tussen Loods 5 en Beter Bed / Bruynzeel Keukens. Van de 36 daar beschikbare parkeerplaatsen mogen er 18 worden gebruikt door Loods 5 (mandelig gebruik).

Bestemming Groen

Binnen de bestemming Groen zijn groenvoorzieningen, bermen, beplanting, parken en plantsoenen, paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding toegestaan. Gebouwen zijn niet toegestaan.

Algemene regels*Anti-dubbelregel:*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen omtrent bestaande bebouwing.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

Hierin is de gebiedsaanduiding geluidzone – industrie opgenomen ten behoeve van het bedrijventerrein Roelofshoeve I en II, thans InnoFase geheten. Binnen deze zone mogen geen geluidgevoelige functies worden gebouwd.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

Om over enige flexibiliteit te beschikken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verleggen van de bestemmingsgrenzen en bouwvlakken voor het geval het bouwplan wijzigt. Het wijzigen van de bestemmingsgrenzen is geen wijziging van ondergeschikte betekenis, derhalve dient een dergelijke wijziging middels een wijzigingsplan tot stand te komen en niet middels een afwijkingsprocedure.

Overgangs- en slotregels*Overgangsrecht:*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er kan dus in beginsel nog gewoon gehandhaafd worden. Het (le-gaal) gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid: wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Aan deze verplichting is voldaan in het kader van het vooroverleg over het bestemmingsplan Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid.

Thematische regionale afstemming over de beoogde vestiging van Loods 5 heeft reeds in een vroegtijdig stadium plaatsgevonden. Tijdens het Intergemeentelijk Overleg Detailhandel van 14 november en in het regionaal portefeuillehoudersoverleg Economische Zaken van 6 december 2017 is melding gemaakt van de voorgenomen vestiging van Loods 5 op Centerpoort-Nieuwgraaf. Geconcludeerd is dat deze ontwikkeling past in het vastgestelde beleid betreffende perifere detailhandel.

Volledigheidshalve is het concept ontwerp bestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan Waterschap Rijn en IJssel en Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden. Van Waterschap Rijn en IJssel is per e-mail d.d. 21 juni 2018 een reactie ontvangen. Van de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden is per brief d.d. 3 mei 2018, met kenmerk 180501-0069, een reactie ontvangen. Onderstaand wordt nader ingegaan op de inhoud van de reacties en het gemeentelijk standpunt ten aanzien daarvan.

Vooroverlegreactie Waterschap Rijn en IJssel

Opmerking

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft aangegeven dat de relevante waterthema's na beoordeling van de (aangepaste) stukken in het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken voldoende zijn uitgewerkt. Het Waterschap Rijn en IJssel gaat daarom akkoord met de voorgenomen ontwikkeling.

Gemeentelijk standpunt

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Vooroverlegreactie Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden*Opmerking 1*

Opgemerkt wordt dat met het plan het aantal en de dichtheid van personen nabij omliggende risico-bronnen wijzigt. Verwacht wordt dat aanwezige personen, mits tijdig gewaarschuwd, zichzelf in veiligheid kunnen brengen. Als het gaat om verbeteren van de zelfredzaamheid en rampenbestrijding, wordt geadviseerd om bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met:

- Aandacht voor risicocommunicatie, waarbij het gewenst is om werknemers in het plangebied te informeren over de risico's en wat te doen in geval van een incident.
- Aandacht voor het handelingsperspectief, waarbij het van belang is om, aanvullend op het handelingsperspectief, de ontsnaptbaarheid en de mogelijkheid tot evacuatie van het gebied op planniveau te borgen. Hierbij kan gedacht worden aan nooduitgangen en vluchtroutes in de omgeving die van de risicobronnen af gericht zijn. Hierbij is het van belang dat er minimaal twee verschillende kanten op gevlucht kan worden.

Opgemerkt wordt voorts dat het advies gebruikt kan worden bij de afwegingen in het kader van de verantwoording van het groepsrisico.

Gemeentelijk standpunt

Het advies is meegenomen in de verdere uitwerking van de onderzoeken in het kader van externe veiligheid en het advies wordt gebruikt in het kader van de verantwoording van het groepsrisico en de daarin te maken afwegingen.

Opmerking 2

Met betrekking tot basisbrandweezorg/bestrijdbaarheid wordt geadviseerd om bij de uitwerking van het inrichtingsplan rekening te houden met de bereikbaarheid (opkomsttijden) en de bluswatervoorziening(en) op bouwplanniveau en brandpreventieve zaken. Verwezen wordt naar de handreiking Bluswatervoorzieningen en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland van november 2012.

Gemeentelijk standpunt

Voor zover mogelijk, is bij het inrichtingsplan rekening gehouden met bovengenoemde aandachtspunten. De bereikbaarheid van hulpdiensten en bluswatervoorzieningen zijn opgenomen in het bouwplan onder het document “*Masterplan Brandveiligheid*”.

6.1.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is verplicht een onderzoek in te stellen naar de uitvoerbaarheid van het plan en de uitkomsten van het onderzoek in de toelichting op te nemen. De realisatie van deze ontwikkeling is in handen van één partij, de initiatiefnemer (Loods 5). Met de initiatiefnemer is op 2 november 2017 een anterieure overeenkomst afgesloten, waarvan de zakelijke beschrijving hieronder is opgenomen.

Locatie

Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie F, nummers 2019, 1882, 2071, 2176 en 2212, ter grootte van circa 15.000 m².

Projectinhoud

Het op de locatie realiseren van een woon- en lifestyle winkel, conform de nationaal bekende Loods 5-formule, alsmede het aanpassen van de aangrenzende infrastructuur.

Hoofdpijnen overeenkomst

- De gemeente heeft de inspanningsverplichting om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken in het betreffende bestemmingsplan en de benodigde vergunningen af te geven;
- de gemeente zal de aanpassingen betreffende de infrastructuur realiseren;
- de initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico op de locatie een bouwplan realiseren, bestaande uit een Loods 5-winkel.
- De initiatiefnemer is verplicht om aan de gemeente een exploitatiebijdrage te betalen waarmee het kostenverhaal voor het plangebied verzekerd is;
- De initiatiefnemer is verplicht om eventuele planschade aan de gemeente te vergoeden.

Tegen de gesloten overeenkomsten en de zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst kunnen geen zienswijzen of bezwaren worden ingediend.

Geen exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12, lid 2, sub a van de Wet ruimtelijke ordening heeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Het kostenverhaal is verzekerd via een met de initiatiefnemer gesloten (anterieure) overeenkomst. In het bestemmingsplan zijn eisen opgenomen voor de locatie. En fasering is niet aan de orde.

6.2 Ontwerp- en vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure heeft het ontwerp bestemmingsplan vanaf 20 september 2018 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

